

TOP-MODERN: HOCHWERTIGES BÜRO FÜR IHR BUSINESS



Objektnummer: 18808

Eine Immobilie von Gorilla Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gewerbestraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5211 Lengau
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	111,99 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaltmiete (netto)	1.294,60 €
Kaltmiete	1.478,26 €
Miete / m²	11,56 €
Betriebskosten:	183,66 €
USt.:	295,65 €
Infos zu Preis:	

In der Betriebskostenpauschale sind die Heizkosten bereits inkludiert.

Provisionsangabe:

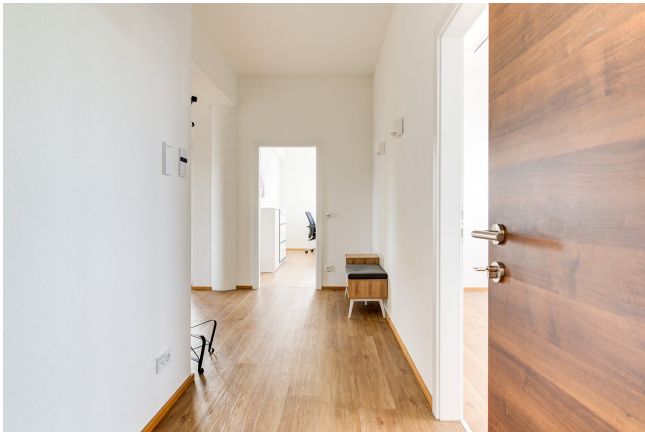
2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

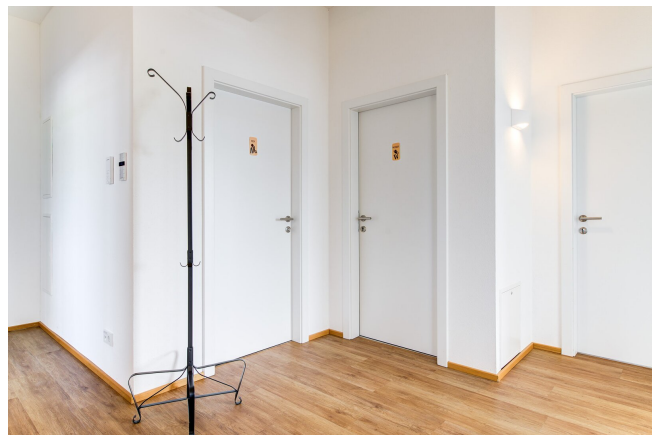
Ihr Ansprechpartner

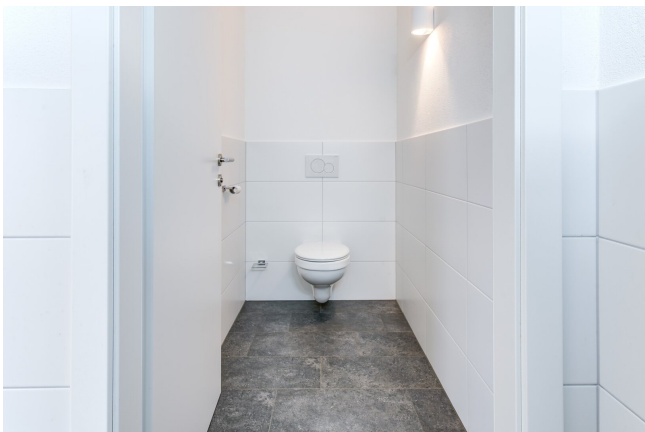


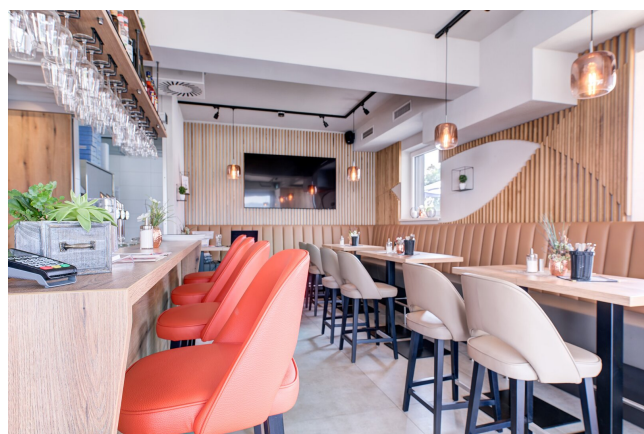
Sebastian Vogl



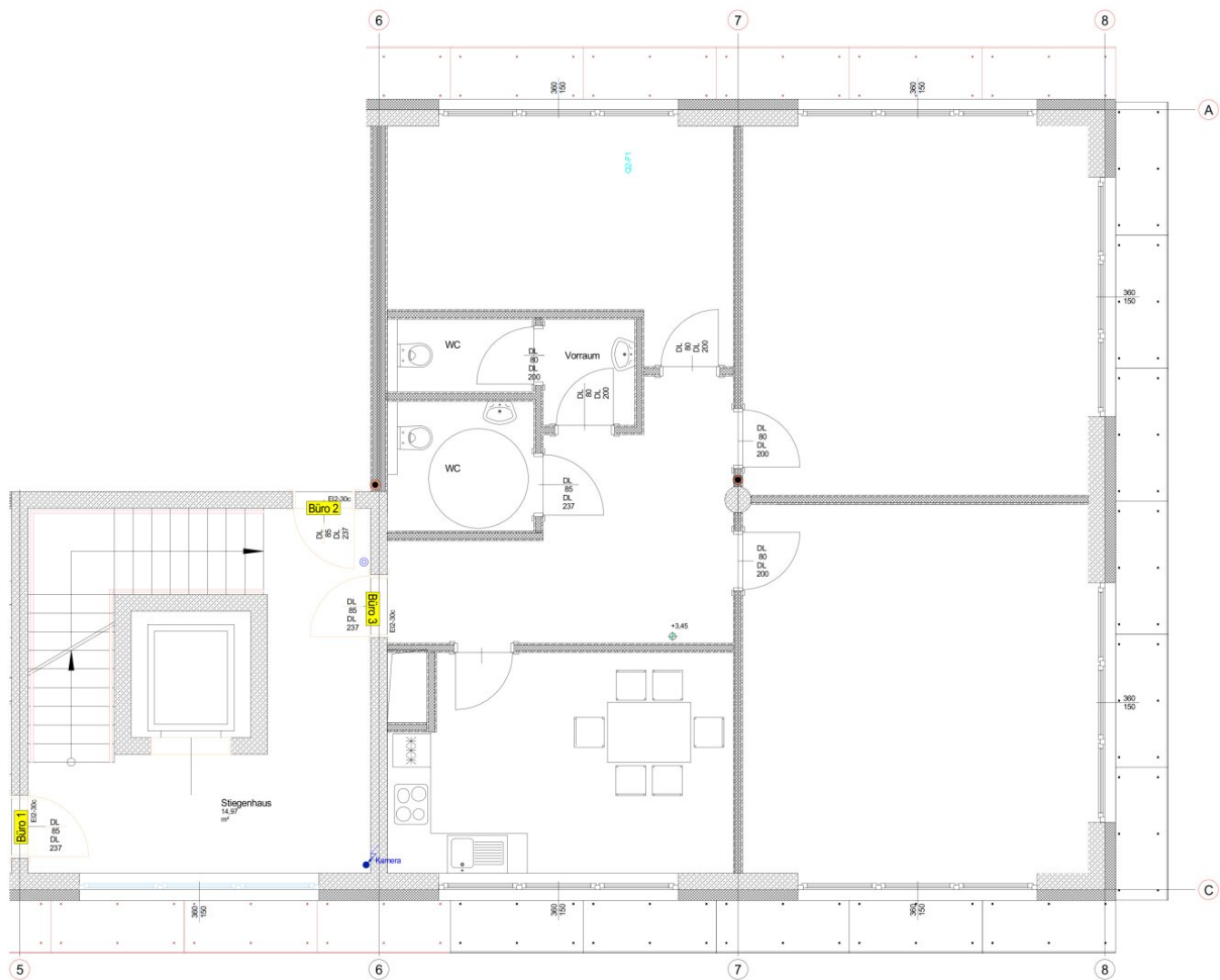












IHR ANSPRECHPARTNER



SEBASTIAN VOGL

+43 (0) 6214 217 884
s.vogl@gorilla.immo
WWW.GORILLA.IMMO

Objektbeschreibung

Im neu geschaffenen Gewerbegebiet ist ein moderner Bürokomplex mit drei Stockwerken nach dem neuesten Stand der Technik (Deckenkühlung, schnellem Glasfaserinternet, Luftwärmepumpe) entstanden. Im Gebäude haben sich bereits sehr erfolgreich eine Haustechnikfirma, ein Personalbüro und ein Online-Händler etabliert. Im Erdgeschoss versorgt ein Bistro seine Gäste im Innen- und Außenbereich mit kulinarischen Schmankerl. Sämtliche Stockwerke sind entweder barrierefrei mittels Personenaufzug oder per Stiegenhaus zu erreichen. Auf der eindrucksvollen Dachterrasse kann man entweder eine kurze Pause einlegen oder einen Mitarbeiter-Grillabende veranstalten.

EINZIEHEN UND DURCHSTARTEN

Erst kürzlich ist der Vormieter dieses Büros aufgrund guter wirtschaftlicher Voraussetzungen in ein größeres Objekt übersiedelt. Aus diesem Grund sucht diese ca. 120,00 m² große Bürofläche - welche sich auf zwei Büroräume mit insgesamt ca. 10 Arbeitsplätzen, ein Lager- bzw. Abstellraum, eine Einbauküche mit Esstisch, sowie jeweils eine Damen- und Herrentoilette verteilt - neue Mieter. Der große Vorteil? Sie können sofort loslegen: Das Büro ist nämlich bereits voll möbliert, pflegeleichte Vinyl- bzw. Fliesenböden sind verlegt, Toiletten sind vorhanden, Sonnenschutz ist montiert und eine Küche ist installiert.

Gut zu wissen: Vom Vormieter gibt es die Möglichkeit Küche, Tische, Sessel und weitere Büromöbel gegen eine Ablöse zu übernehmen. PKW-Abstellplätze stehen direkt vor dem Bürogebäude zur Verfügung. Sie brauchen mehr Platz? Hier können auch Büros zusammengelegt werden - kontaktieren Sie uns einfach.

Besichtigen Sie noch heute Ihre Wunschimmobilie virtuell im [360 Grad Rundgang](#). Der Link wird nicht angezeigt? Fordern Sie gleich das Detailexposé an und erhalten damit alle Zugangsdaten.

Doch nicht passend? Beauftragen Sie jetzt Ihren [persönlichen Suchagenten](#) und erhalten damit exklusiven Zugang zu Ihrer Wunschimmobilie noch vor allen anderen. [> Jetzt Suchagent beauftragen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.