

**ABSOLUT NEUWERTIG: BÜRO ODER
GESUNDHEITSPRAXIS**



Objektnummer: 18807

Eine Immobilie von Gorilla Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gewerbestraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5211 Lengau
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	56,50 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaltmiete (netto)	653,14 €
Kaltmiete	745,80 €
Miete / m ²	11,56 €
Betriebskosten:	92,66 €
USt.:	149,16 €
Infos zu Preis:	

In der Betriebskostenpauschale sind die Heizkosten bereits inkludiert.

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



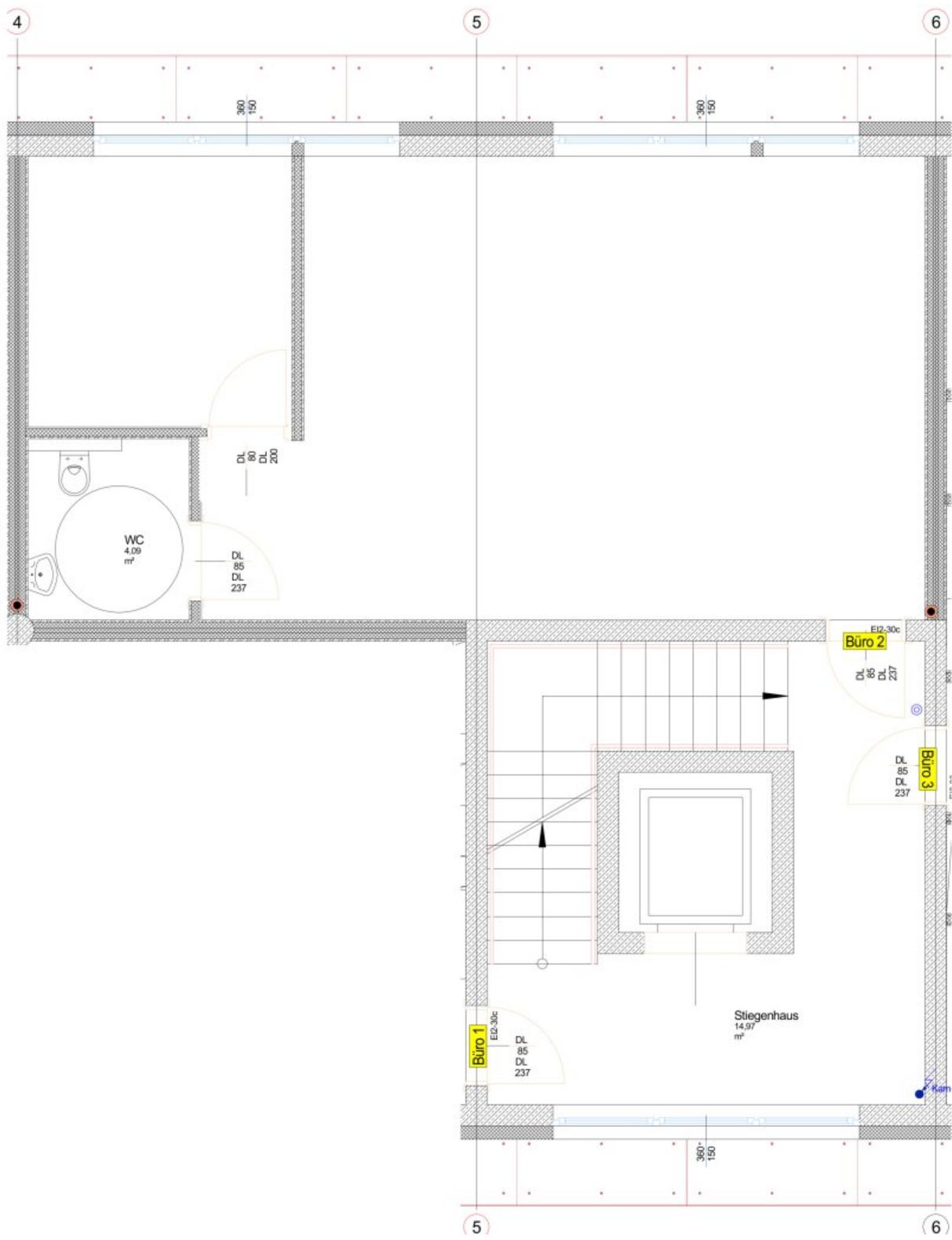
Sebastian Vogl











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.

SOFORT DURCHSTARTEN

Geben Sie Ihrer Idee den richtigen Rahmen: Ob Massage- bzw. Physiostudio, Laser-Haarentfernung, Zahn-Bleaching, Augenbrauen- und Wimpernstudio, Nageldesign, Kosmetik, Fußpflege - hier können Sie sofort losstarten. Ein großzügiger Raum für Empfangspult, Wartebereich und Behandlungsliegen steht bereit. Ein separiertes tageslichthelles Zimmer kann als Lager oder für weiterführende Behandlungen genutzt werden. Eine Toilette mit Handwaschbecken rundet das Raumangebot ab. Ihre zufriedenen Kunden werden die zentrale Lage und die gute Erreichbarkeit zu schätzen wissen.

Gut zu wissen: PKW-Abstellplätze stehen direkt vor dem Bürogebäude zur Verfügung. Diese Einheit gefällt Ihnen nicht? Es gibt noch eine zweite Fläche mit 57 m² im Edelrohbau welche innerhalb von zwei Monaten - nach Ihren Wünschen (Fußböden, Türen, Steckdosen etc.) abgestimmt - fertiggestellt werden kann. Sie brauchen mehr Platz? Hier können auch Büros zusammengelgt 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.