Großzügiges Bürogebäude in Lasberg, perfekter Standort für Ihren Erfolg

Objektnummer: 305

Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4291 Lasberg
Nutzfläche:	354,00 m²
Zimmer:	16
Stellplätze:	30
Kaltmiete (netto)	4.071,00 €
Kaltmiete	4.956,00 €
Miete / m²	11,50 €
Betriebskosten:	885,00 €
USt.:	991,20 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Stefan Pichler

SPERER Immobilien GmbH
Franz-Zola-Straße 3
4600 Wels

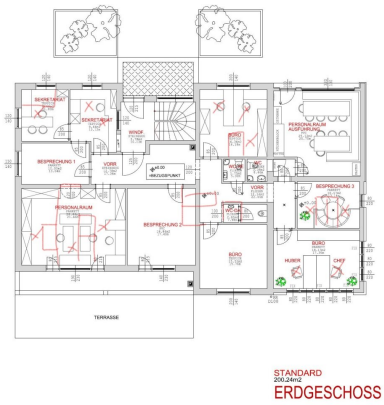
T +43 7242 306030
H +43 676 4630535

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

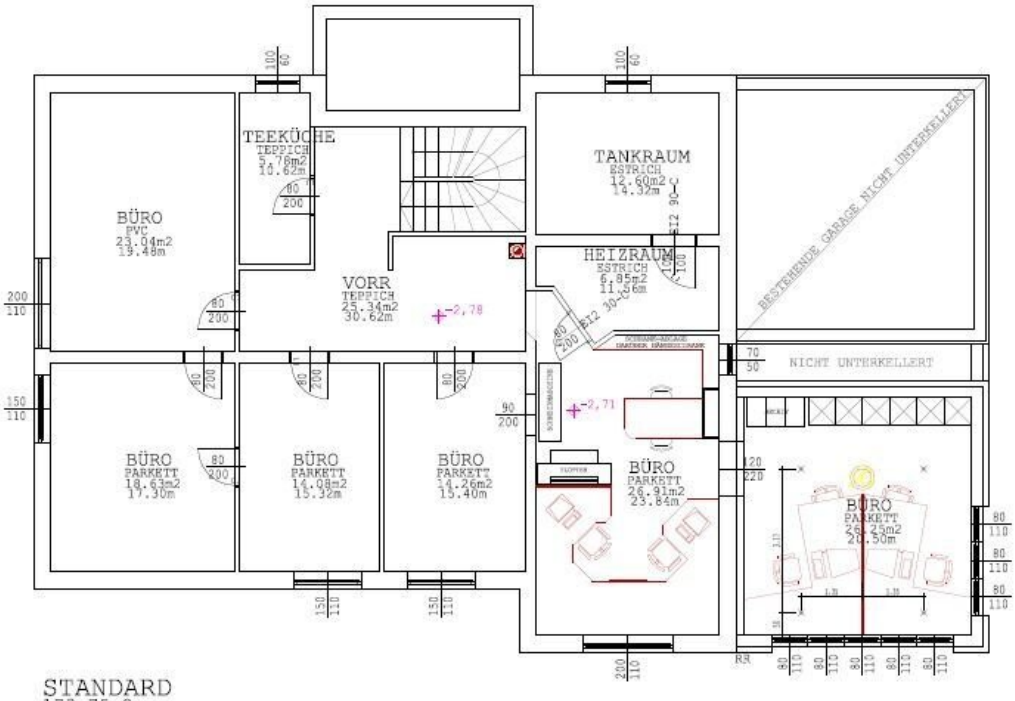
DANKBARKEIT
und DEMUT
für
deine Hände
Werk

Menschlichkeit
Zusammenhalt
Gemeinschaft
FAIRNESS
Verantwortung
Glaube

Glaube

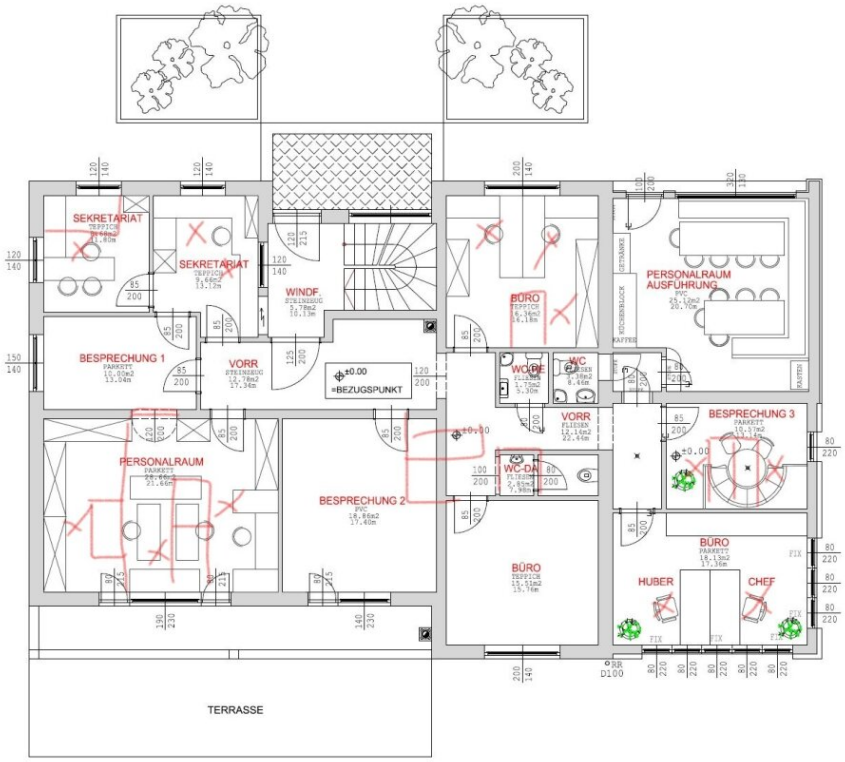


STANDARD
200,24m2
ERDGESCHOSS

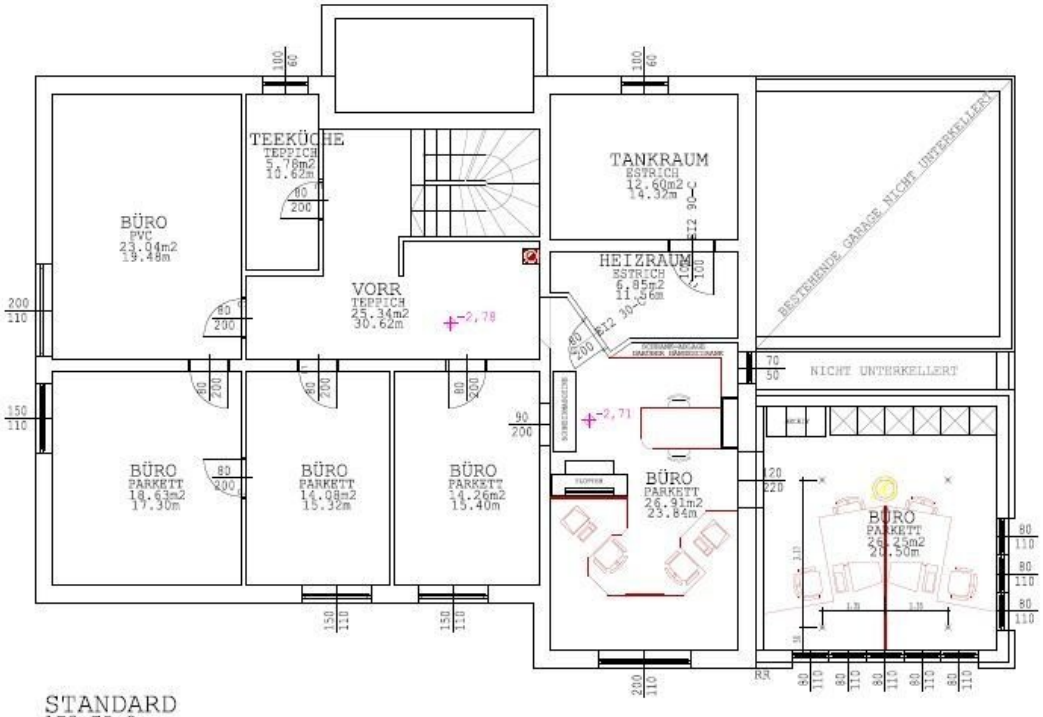


STANDARD
173.75m2

KELLERGESCHOSS



STANDARD
200.24m2
ERDGESCHOSS



STANDARD
173.75m2

KELLERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Das Bürogebäude befindet sich in der Gemeinde Lasberg im Ortsteil Walchshof, ins Ortszentrum Lasberg sind es ca. 3,4 km ins Zentrum Freistadt nur ca. 2,9 km, von Linz-Dornach erreichen Sie den Standort in 20-25 Fahrminuten. In unmittelbarer Nähe zum Standort befindet sich die nahegelegene Anschlussstelle an die Schnellstraße S10 und eine in wenigen Schritten erreichbare Bushaltestelle. Die günstige Erreichbarkeit für den Individualverkehr als auch den öffentlichen Verkehr machen den Standort für Kunden und Mitarbeiter besonders attraktiv und bietet Ihrem Unternehmen beste Chancen. Für Mitarbeiter und Kunden bieten 30 KFZ Stellplätze ausreichend Parkmöglichkeiten, über eine vorhandene Ladestation können E-Fahrzeuge geladen werden.

Das kürzlich sanierte Bürogebäude mit einer Nutzfläche von ca. 354 m² teilt sich auf 2 Ebenen (EG und KG) auf und bietet bis zu 30 Arbeitsplätze, 3 Besprechungsräume, Empfang und Teeküche. Das komplette Bürogebäude ist klimatisiert, die Büros werden sofern gewünscht teilweise möbliert und mit Beleuchtung vermietet. Natürlich verfügt der Standort über einen Internet Glasfaseranschluss. Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte den beiliegenden Plänen.

Beheizt wird das Gebäude über eine Ölheizungsanlage, die Büros sind mit Radiatoren ausgestattet, die Heizkosten werden nach Verbrauch und gesondert abgerechnet.

Die Stromkosten sowie sonstige verbrauchsabhängige Kosten werden direkt vom jeweiligen Lieferanten verrechnet.

Für die Müllentsorgung hat der Mieter selbst Sorge zu tragen.

Sie sind interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | s.pichler@sperer-group.com

Der aktuelle Einrichtung/Ausstattung kann von den angeführten Fotos und Bildern abweichen, die Fotos wurden tlw. in der Zeit des Vormieters angefertigt.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <2.500m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap