

Barrierefreies Büro in einem traditionellen Stadthaus



Objektnummer: 4242

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4240 Freistadt
Nutzfläche:	98,91 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	190,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	683,00 €
Kaltmiete	882,80 €
Betriebskosten:	199,80 €
USt.:	176,56 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simon Asanger

VKB-Immobilien GmbH
Hauptplatz 19
4320 Perg

T +43 732 7637- 2687
H +43 676 83 667 783







Objektbeschreibung

Die Räumlichkeit befindet sich in einem charmanten und historischen Stadthaus direkt am Hauptplatz.

Ein Lift, der von einem öffentlichen Durchgang aus direkt begehbar ist, bringt Sie, Ihre Kunden und Klienten sowie Mitarbeiter bequem ins zweite OG unmittelbar vor die Eingangstür zur Immobilie.

Die Nutzfläche von ca. 99 m² ist auf drei großzügige Räume aufgeteilt. Auch ein kleiner Personalbereich sowie ein Balkon mit ca. 4 m², sowie ein WC sind vorhanden. Es erwartet Sie eine gut gepflegte, durch hohe Fenster und Türen besonders freundlich und gleichzeitig auch herrschaftlich wirkende Immobilie mit historischen Wandmalereien und Holzdielenböden.

Die Aussicht vom zweiten Obergeschoss bietet einen wunderbaren Blick auf den historischen Hauptplatz von Freistadt.

Der Heizwärmebedarf des Hauses fällt laut Energieausweis in die Klasse E und liegt bei 190 kWh/m²a.

Miete:

Die monatliche Miete beträgt € 1.059,36 inkl. 20% MwSt., inkl. Betriebskosten

Betriebskosten:

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf € 239,76 inkl. 20% MwSt.

Kaution:

€ 4.300,-

Beheizung:

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels einer Gasetagenheizung (Gastherme) und wird nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet.

Bezug

ab 01.04.24

Provision:

3 Bruttomonatsmieten zuzüglich 20 % MwSt.

Besichtigungen:

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Simon Asanger unter der Telefonnummer 0676/83 667 783 gerne zur Verfügung.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0676 83 667 783.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap