

**Top Büro- und Gewerbeflächen von 63 m² - 553 m² im
Zentrum von Lambach zu mieten**



Objektnummer: 5072/292

Eine Immobilie von Stöttinger Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4650 Lambach
Nutzfläche:	293,57 m²
Bürofläche:	293,57 m²
Heizwärmebedarf:	E 183,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Kaltmiete (netto)	2.201,78 €
Kaltmiete	3.082,49 €
Betriebskosten:	880,71 €
USt.:	616,50 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



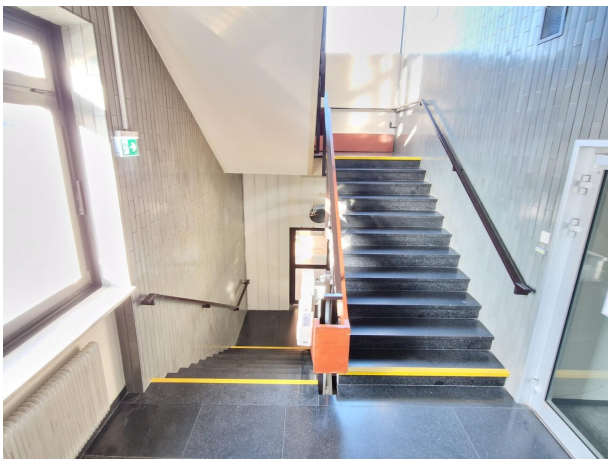
Michael Stöttinger

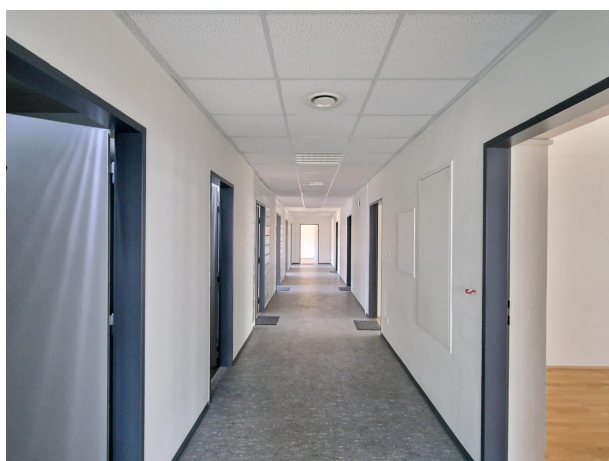
Stöttinger Immobilien
Streiningerstraße 14
4655 Vorchdorf

T + 43 664 973 24 51?
H + 43 664 973 24 51?

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



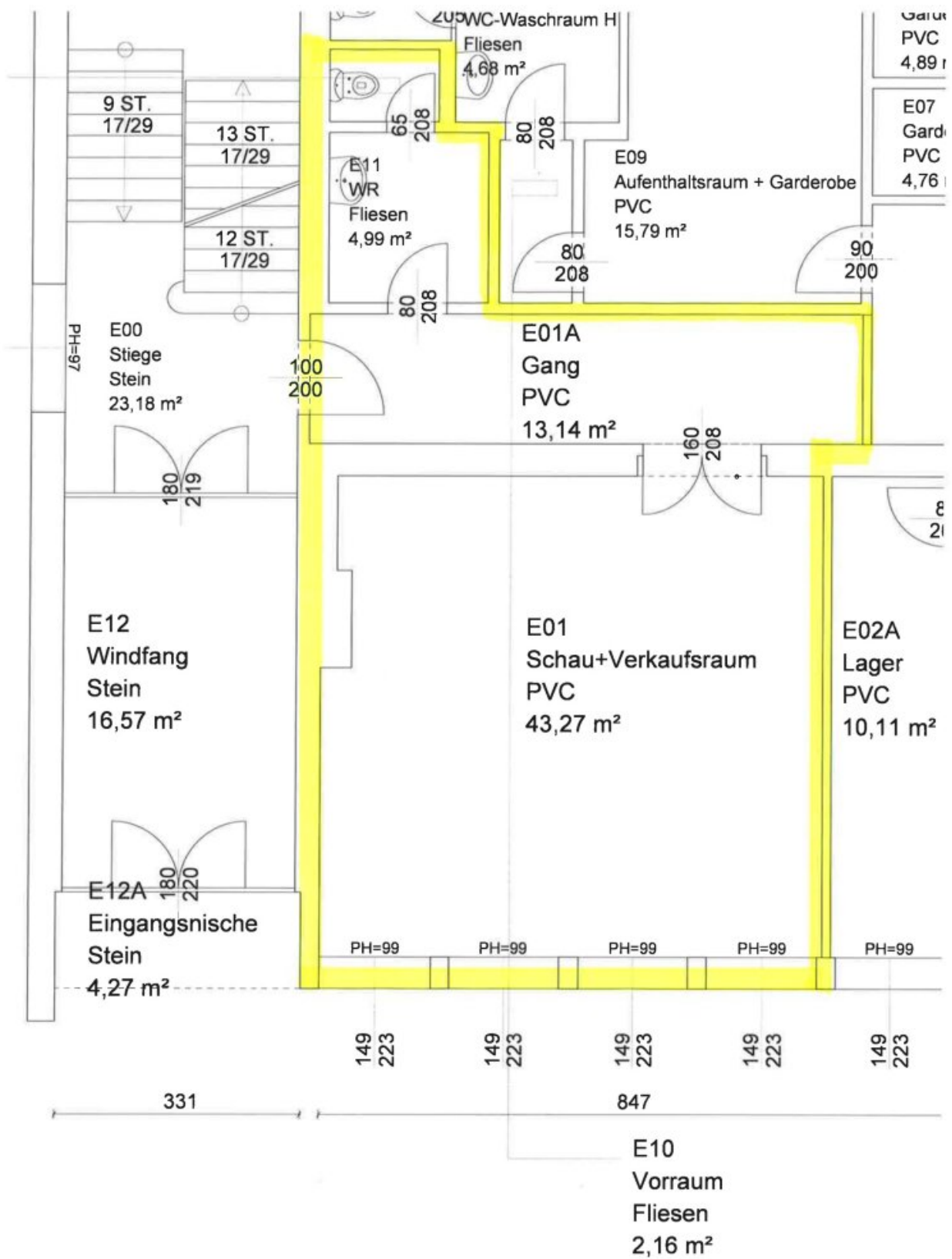


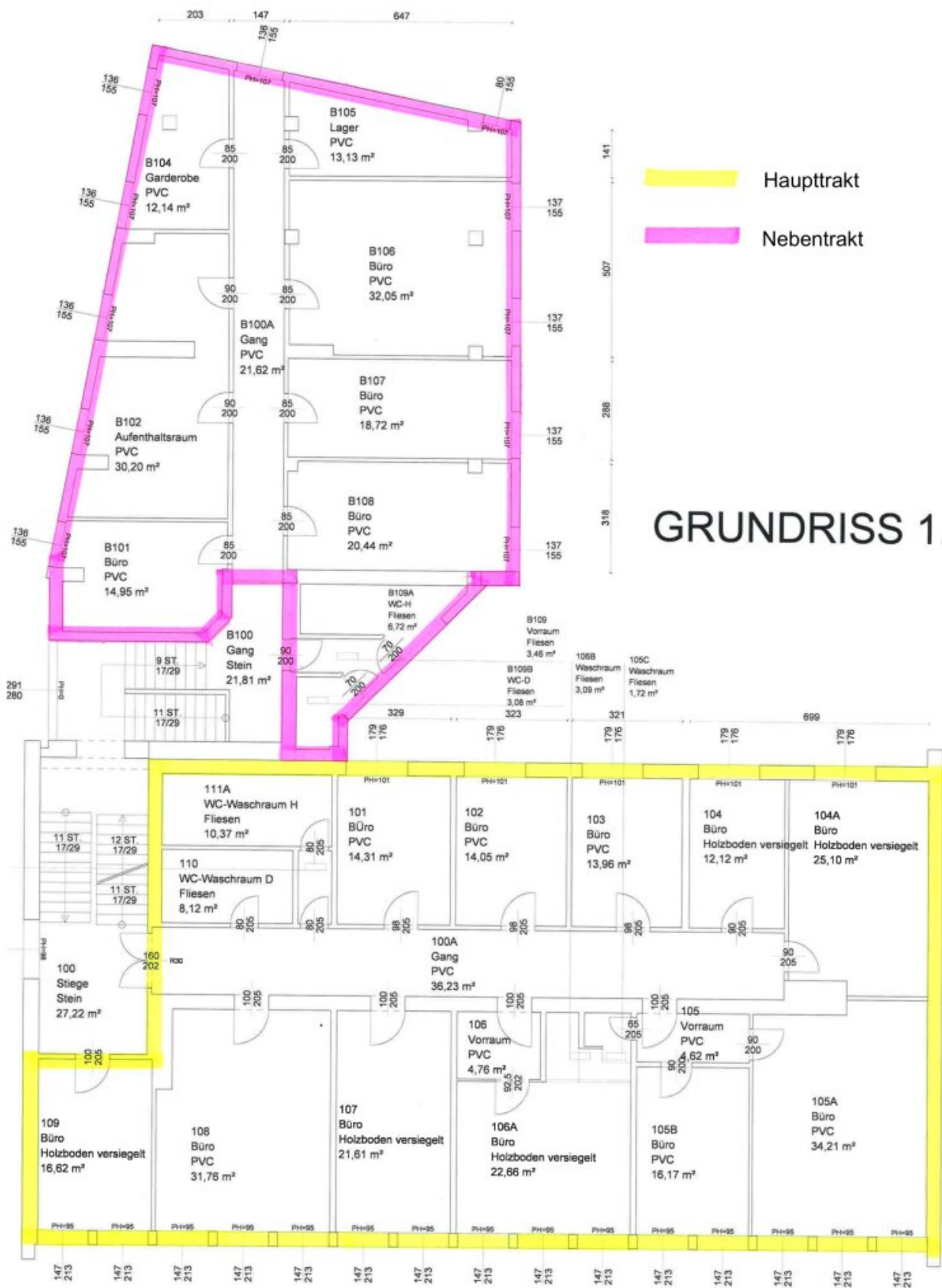












Flächenaufstellung Bahnhofstraße , 4650 Lambach

Verfügbare Flächen

Erdgeschoß		1. Obergeschoß		1. Obergeschoß	
Büro	43,27	Haupttrakt		Nebentrakt	
Vorraum	13,14		10,37		14,95
WC	4,99		8,12		30,2
WC	1,45		2,09		12,14
	<u>62,85</u>		14,31		21,62
			14,05		13,13
Lager	11,34		13,96		32,05
Lager	22,11		12,12		18,72
Lager	20,44		25,1		20,44
	<u>53,89</u>		36,23		6,72
			16,62		3,46
			31,76		3,08
Gesamt ohne Lager			21,61		<u>176,51</u>
	<u>532,93</u>		22,66		
			4,76		
			3,09		
			1,72		
			4,62		
			16,17		
			34,21		
			<u>293,57</u>		

Objektbeschreibung

Top Büro- und Gewerbeflächen von 63 - 553 m² im Zentrum von Lambach zu mieten

Ihre Vorteile im Überblick

- Insgesamt stehen Ihnen ca. 533 m² Büro- und Gewerbefläche zur Verfügung
- Jederzeit verfügbar
- Gute Sichtbarkeit Ihres Unternehmens durch hohe Frequenz
- Die Sanitäranlagen werden auf den Stand der Technik erneuert
- Individuell anpassbar
- Umbauarbeiten sind je nach Vereinbarung möglich – auch ein Lifteinbau wäre möglich. Ein Treppenlift ist bereits vorhanden
- Büroflächen sind von ca. 63 m² bis ca. 533 m² erhältlich + Nebenflächen + Parkplätze
- Tolle Raumhöhen von ca. 3m bis 3,20m in den Büros
- Büros sind in verschiedenen Größen möglich
- Ein Umbau auf ein Großraumbüro ist möglich
- Der Sonnenschutz wird noch erneuert
- Im Haupttrakt im 1.OG ist jedes Büro mittels eigenem Wasseranschluss ausgestattet

- Attraktive Zentrums Lage
- Seitens Vermieter wird ein langfristiges Mietverhältnis angestrebt

Folgende Büroflächen stehen Ihnen zur Verfügung:

- Ca. 63 m² Büro-/Gewerbefläche + ca. 54 m² Lagerflächen im Erdgeschoß
- Ca. 294 m² Büro-/Gewerbefläche im 1. Obergeschoß im Haupttrakt
- Ca. 177 m² Büro-/Gewerbefläche im 1. Obergeschoß im Nebentrakt
- Gerne kann auch die gesamte Fläche zusammen gemietet werden

Finanzielles:

- € 7,50/m²/Monat zzgl. 20% Ust. bei den Büros
- € 3,-/m²/Monat zzgl. 20% Ust. für Betriebs- und Heizkosten bei den Büros
- € 4,-/m²/Monat zzgl. 20% Ust. inkl. Betriebskosten, exkl. Strom und Heizkosten für Lager- und Kellerflächen die mitgemietet werden
- € 30,-/Parkplatz/Monat zzgl. 20% Ust.
- Kautions: 3 Bruttomonatsmieten inkl. 20% Ust.
- Vermittlungsprovision: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust.

- Die Vergebühung des Mietvertrages hängt von der Mietdauer ab, und ist vom Mieter zu bezahlen.

Kontakt:

- Michael Stöttinger
- 0664 973 24 51
- office@stoettinger-immobilien.at
- www.stoettinger-immobilien.at