# Praxis/Büro - Raum im Penthouse Geschäftslokal mit Dachterrasse - gemeinsame Nutzung der Allgemeinflächen perfekt für frische Selbstständige




**Objektnummer: 5753/516647130**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Bruck 66 |
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4722 Peuerbach |
| **Nutzfläche:** | 13,51 m² |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 36,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,70 |
| **Kaltmiete (netto)** | 458,33 € |
| **Kaltmiete** | 458,33 € |
| **USt.:** | 91,67 € |

**Provisionsangabe:**

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Immobilien Bär - Stefan Artmayr**

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 9253493
H stefan.artmayr@immobaer.at


immobilienbär


immobilienbär

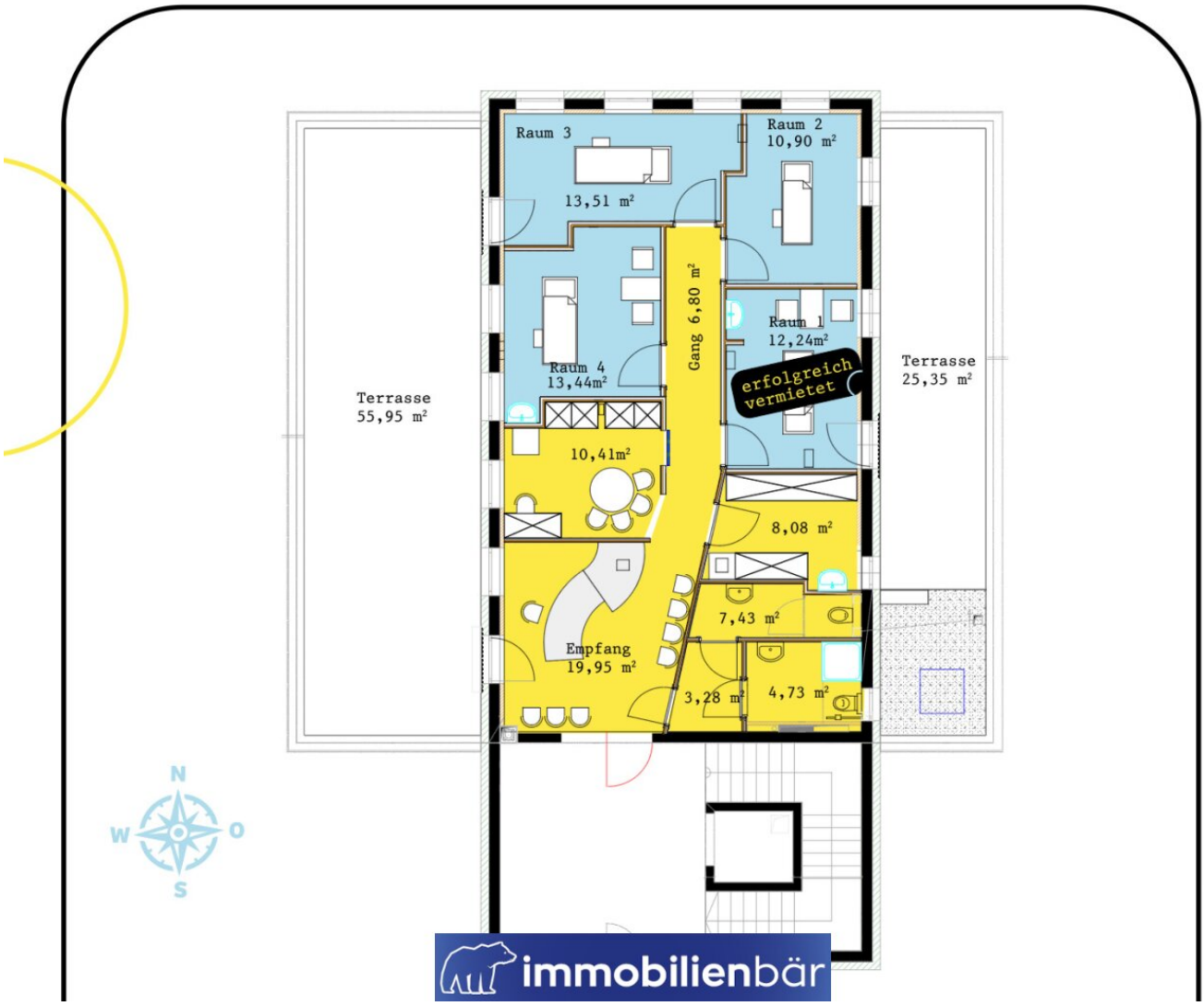

immobilienbär








immobilienbär


Raum 3
13,51 m²
Raum 2
10,90 m²
Gang 6,80 m²
Raum 1
12,24m²
erfolgreich vermietet
Raum 4
13,44m²
Terrasse
55,95 m²
Terrasse
25,35 m²
10,41m²
8,08 m²
7,43 m²
Empfang
19,95 m²
3,28 m²
4,73 m²
N
W
O
S
immobilienbär

# Objektbeschreibung

## Business Mi(e)t.einander

Das ist der perfekte Ort, um dein Business Schritt für Schritt aufzubauen. Im Business Mi(e)t.einander können ein oder mehrere Geschäftsräume auf jeweils einer gemeinsamen Etage zu einer gründer- und kleinunternehmerfreundlichen

Pauschale gemietet werden. Das Business Mi(e)t.einander bietet zwei Geschäftsflächen mit mehreren einzelnen und voneinander abgetrennten Geschäfts- oder Büroräumen, die durch gemeinschaftlich nutzbare Räume, den sogenannten Shared

Space, verbunden sind. Diese Shared Spaces werden unter den Mietern geteilt und umfassen jeweils eine Eingangs- Lounge, eine gemeinsame Tee- küche mit Waschmaschine sowie einen geteilten Business-Hub mit Drucker. Die gesamten Geschäftsebenen sind mit WLAN ausgestattet, dessen Nutzung im Mietpaket inbegriffen ist. Zusätzlich steht den Mietern des Obergeschosses eine große Panoramaterrasse mit gemütlichen Sitzecken zur Verfügung.

**Die Vorteile von Business Mi(e)t.einander auf einen Blick:**

- Fairer All-inclusive-Pauschalpreis
- Attraktiv für Gründer und Kleinunternehmer
- Shared Spaces mit Küche, Empfangs-Lounge, WC,
- Business-Hub
- Inklusive Parkplätze
- Inklusive Aufzug
- Platz für Vernetzung und Austausch

## SHARED-SPACE

Dieser Shared Space wird unter allen Mietern geteilt und umfasst eine Eingangs-Lounge, eine gemeinsame Teeküche, einen geteilten Business-Hub mit Drucker sowie zwei WCs.

Die gesamte Geschäftsebene ist mit WLAN ausgestattet, dessen Nutzung im Mietpaket inbegriffen ist.

Eingangslounge: 12,84 m²

Aufenthalt/Küche: 8,55 m²

Gang: 13,47m²

Abstellraum: 4,59m²

WC Herren : 9,8 m²

WC Damen: 5,96m²

WC Personal: 3,27m²

## EINZELNE GESCHÄFTSRÄUME

Die Größe der einzelnen Geschäftsräume liegt zwischen 12,35² und 32,17m². Alle Räume sind mit großen Fenstern versehen, sodass die Räume hell und freundlich sind. Darüber hinaus können die gemieteten Räume ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestaltet werden. Das Gebäude, in dem sich die Geschäftsräume befinden, verfügt über Parkplätze und einen Aufzug, was die Geschäftsflächen barrierefrei zugänglich macht. Der geplante Shared Space im Erdgeschoß könnte in zwei unterschiedlichen Varianten ausgeführt werden. Abhängig ist dies mit der Entscheidung des ersten Mieters.

## SHARED SPACE ERDGESCHOSS

**VARIANTE 1:** mit 3 Mieträumen

- Raum 1  24,39 m² - EUR 810,- inkl. 20% USt.
- Raum 2  19,32 m² - EUR 675,- inkl. 20% USt.
- Raum 3  12,35 m² - EUR 585,-  inkl. 20% USt.

**VARIANTE 2:** mit 2 Mieträumen

- Raum 1  25,97 m² - EUR 900,- inkl. 20% USt.
- Raum 2  32,17 m² - EUR 1.170,- inkl. 20% USt.

**SHARED SPACE DACHGESCHOSS**

Abstellraum:  8,08m²

Empfang:  19,95 m²

Küche: 10,41 m²

Vorraum: 3,28 m²

WC1: 4,73 m²

WC2: 7,43 m²

Terasse 1: 55,95 m²  Terrasse 2: 25,35 m²

Raum 2 - 10,90 m² - EUR 550,- inkl. 20% USt. (verfügbar ab 1.1.2027)

Raum 3 - 13,51 m²  - EUR 550,- inkl. 20% USt (verfügbar ab 1.1.2027).

Raum 4 - 13,44 m² - EUR 550,- inkl. 20% UST (verfügbar ab 1.7.2027)

MIETVERTRAGSDAUER nach Absprache

Vermittlungsprovision

unbefristet oder länger als 3 Jahre 3 BMM + 20% USt.

Befristung auf mindestens 2, jedoch nicht mehr als 3 Jahre 2 BMM + 20% USt.

Befristung kürzer als 2 Jahre 1 BMM + 20% USt.

Kaution 3 BMM

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Apotheke <1.200m
Arzt <6.200m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.125m
Kindergarten <1.450m

**Nahversorgung**
Supermarkt <125m
Bäckerei <1.150m
Einkaufszentrum <225m

**Sonstige**
Bank <1.175m
Geldautomat <1.175m
Post <1.150m
Polizei <1.075m

**Verkehr**
Bus <100m
Bahnhof <475m
Flughafen <4.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap