

## Penthouse Geschäftslokal mit Dachterrasse



**Objektnummer: 5753/516647133**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4722 Peuerbach
<b>Nutzfläche:</b>	110,77 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,70
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.205,90 €
<b>Kaltmiete</b>	1.524,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	319,00 €
<b>USt.:</b>	304,98 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

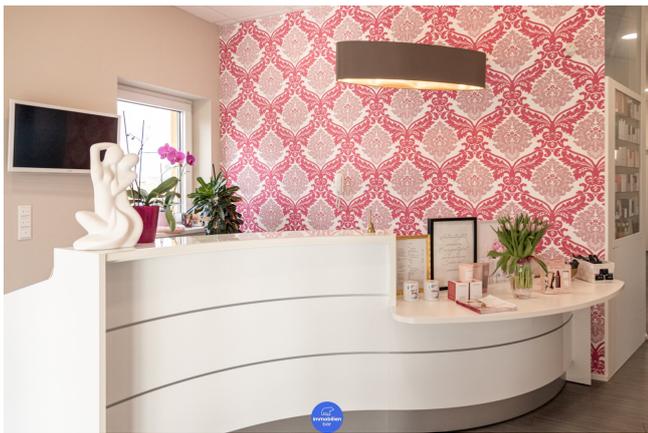
## Ihr Ansprechpartner



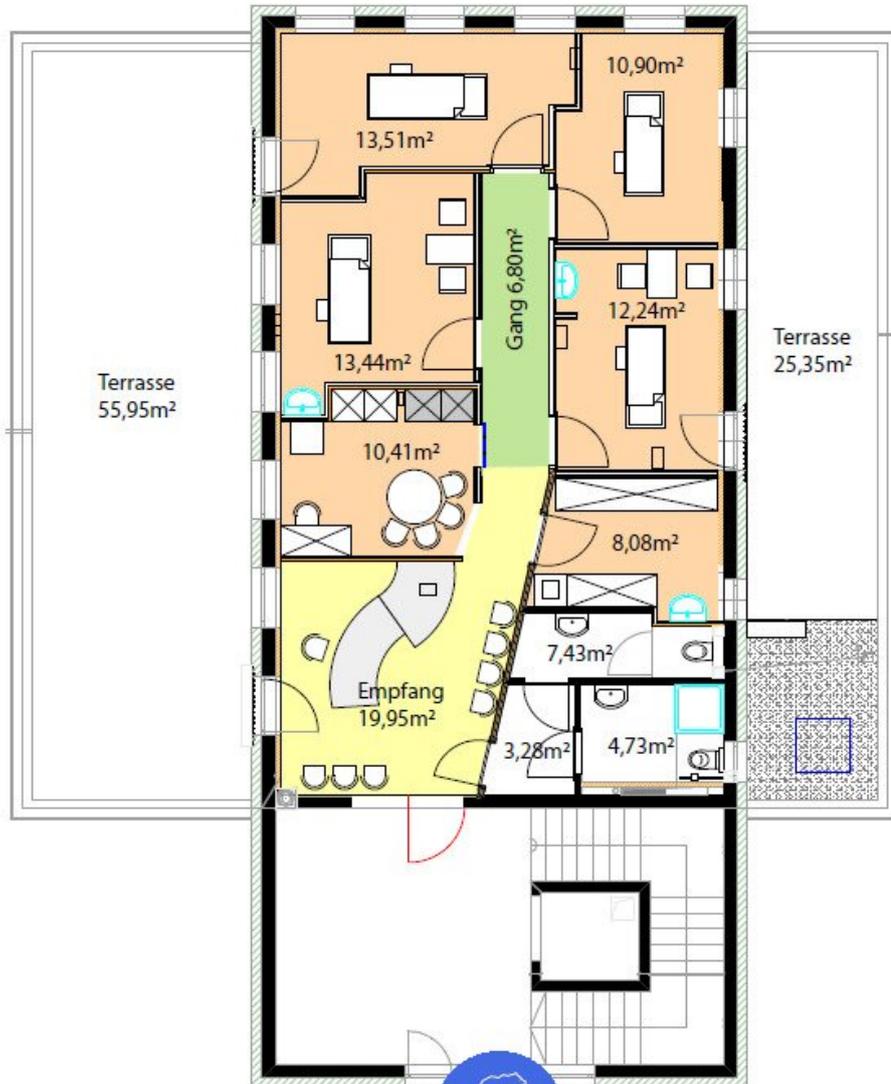
**Ing. Johann Gattermaier**

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

T +43 699 11949413  
H +43 699 11 94 94 13







# Objektbeschreibung

## **BÜRO-, PRAXIS ODER GESCHÄFTSFLÄCHEN ZU VERMIETEN.**

An der Stadteinfahrt der Sternenstadt Peuerbach, im Ortsteil Bruck Waasen befindet sich ein modernes Gewerbegebäude inkl. hochwertigen Geschäftsflächen, die sich auf drei Etagen aufteilen und viel Raum für die Verwirklichung vom eigenen Business bietet.

Ab Juli 2024 haben Sie die Möglichkeit, ein Penthouse-Geschäftslokal mit Dachterrasse zu mieten. Im 3. Stock des Gebäudes befindet sich die helle, freundliche Geschäftsfläche, die vom Vormieter toll geplant und liebevoll instandgehalten wurde. Die Möglichkeiten für die Nutzung von diesem freistehenden Geschäftslokal sind vielseitig. Denn auf einer Fläche von 110,77 m<sup>2</sup> verteilen sich 6 Räume + Empfang, die zum Beispiel als Behandlungsräume, Praxis oder Einzelbüros genutzt werden können. Dazu zählt auch ein Foyer als einladender Eingangsbereich, eine Teeküche und ein Abstellraum. Getrennte Toiletten sind ebenso vorhanden.

- 110,77 qm Fläche
- 6 Räume + Empfang
- 2 große Dachterrassen
- modernes Objekt
- viele Nutzungsmöglichkeiten

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <1.500m

Arzt <6.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap