Moderne Halle + Büro in Lasberg zu mieten II neuwertig II sehr gute Ausstattung II Nähe zur S 10

Chefbüro

Objektnummer: 373

Eine Immobilie von Marktwert

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Edlau 52
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4291 Lasberg
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	298,00 m²
Gesamtfläche:	298,00 m²
Bürofläche:	128,00 m²
Bäder:	1
WC:	3
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,45

Ihr Ansprechpartner

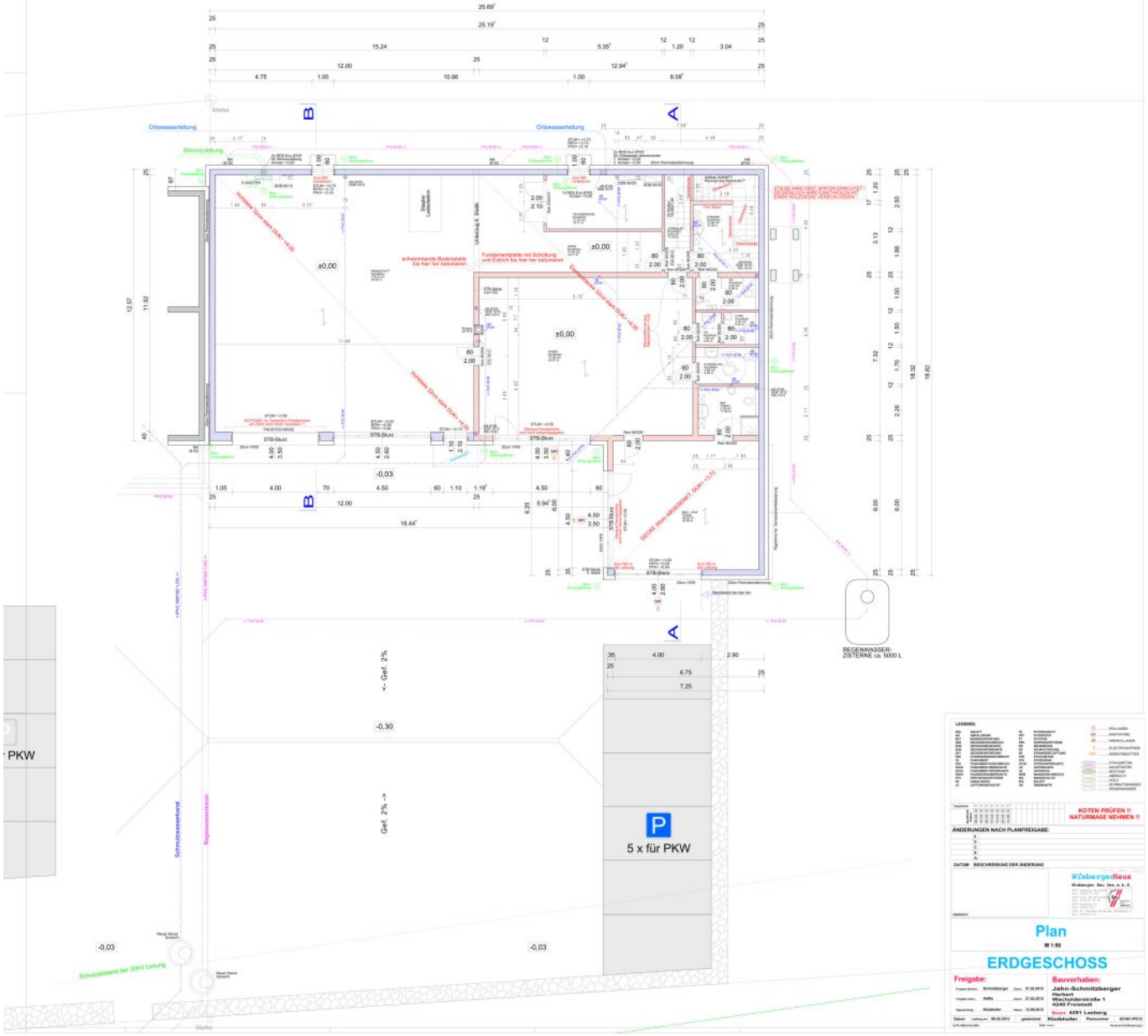
Kooperationspartner: Hr. Bernhard Wolfsegger

marktwert Immobilien GmbH
Steinpichl 53
4224 Wartberg ob der Aist

T +43 699 13413316

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

Am Kogenberg
Edlau
L 1476
L 1477
Abwasserreinigungsanlage Lasberg
Feistritz
Alte Marktschmiede
Freilichtmuseum Fürstenhammer
Siegersdorf
Domachweg
Google
Map data ©2024 Imagery ©2024 CNES / Airbus, GeoContent, Geoimage Austria, Maxar Technologies


Orbwasserleitung
Stromzuleitung
Stieler Lattenbaum
schwimmende Bodenplatte bis hier her betonieren
Fundamentplatte mit Schüttung und Estrich bis hier her betonieren
±0,00
-0,03
STB-Stütz
REGENWASSER-ZISTERNE ca. 5000 L
<- Gef. 2%
-0,30
Gef. 2% ->
5 x für PKW
Schmutzwasserkanal
Regenwasserkanal
Schutzbereich der 30KV Leitung
KOTEN PRÜFEN !!
NATURMASE NEHMEN !!
ÄNDERUNGEN NACH PLANFREIGABE:
Plan
M 1:50
ERDGESCHOSS
Freigabe:
Bauvorhaben:
Jahn-Schmitzberger
Herbert
Wachtelberstraße 1
4240 Freistadt
Bauort: 4291 Leonfeld

Objektbeschreibung

Das 2-geschoßige Gebäude wurde in den Jahren 2011/2012 in Massivbauweise errichtet und verfügt im EG über die folgende zu vermietenden Flächen (im OG befindet sich die Eigentümerwohnung):

Chefbüro 40,50 m²

Dusche/WC für Chef 6,29 m²

WC 4,98 m²

WC + Vorraum 4,22 m²

Büro 72,36 m²

Gesamt Büro: ca. 128,35 m²

Werkstätte/Halle 159,43 m²

Gang 10,30 m²

Gesamt Halle: ca. 169,73 m²

ca. 6 Parkplätze für PKW stehen ebenso zur Verfügung

Die ca. 170 m² große Halle (**Höhe ca. 4 m**) ist mit einem ca. 3,5 m hohen Sektionaltor ausgestattet und verfügt über einen Betonindustrieboden mit Heiz- und Kühlfunktion.

Im Chefbüro wurde Laminat verlegt und der ca. 72 m² große Büroraum sowie alle Nasszellen mit einem Epoxidharzboden versehen.

Generell befinden sich die Räumlichkeiten in einem **neuwertigen und sehr gepflegten Zustand** bzw. sind sie überdurchschnittlich **gut ausgestattet**:

- **möbliertes und lichtdurchflutetes Chefbüro** mit eigener Dusche u. WC
- die Halle, das kleine und große Büro sind jeweils von **außen getrennt zugänglich**
- Alarmanlage
- Beschattung mit Raffstores
- Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung (und möglicher Kühlfunktion)
- Büroraumlüftung vorhanden
- **Glasfaserkabel** für schnelles Internet

Der Aufwand für Heizung und Kühlung sowie Warmwasser (Wärmemengenzähler) etc. wird extra in Rechnung gestellt bzw. werden die sonstigen verbrauchsabhängige Kosten (Internet, Strom etc.) direkt mit dem jeweiligen Lieferanten verrechnet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.