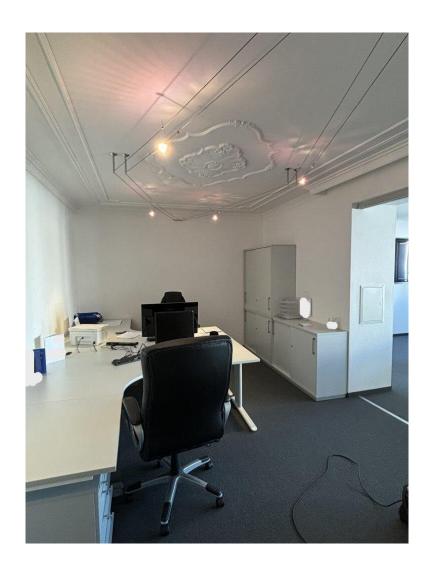
# Modernes Büro, oder Praxisraum mit Terrassennutzung und Gemeinschaftsräumen für Empfang oder Wartebereich



Objektnummer: 8284/47

Eine Immobilie von Immorial Immobilientreuhand GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Büro / Praxis Art: Land: Österreich

PLZ/Ort: 4707 Schlüßlberg

Nutzfläche: 82,06 m<sup>2</sup> Bürofläche: 82,06 m<sup>2</sup>

Terrassen:

705,72 € Kaltmiete (netto) **Kaltmiete** 777,72 € Miete / m<sup>2</sup> 8,60€

Betriebskosten: 72,00€ Heizkosten: 108,00€ 177,14 €

Provisionsangabe:

USt.:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



Ing. Stefan Kerschbaumer

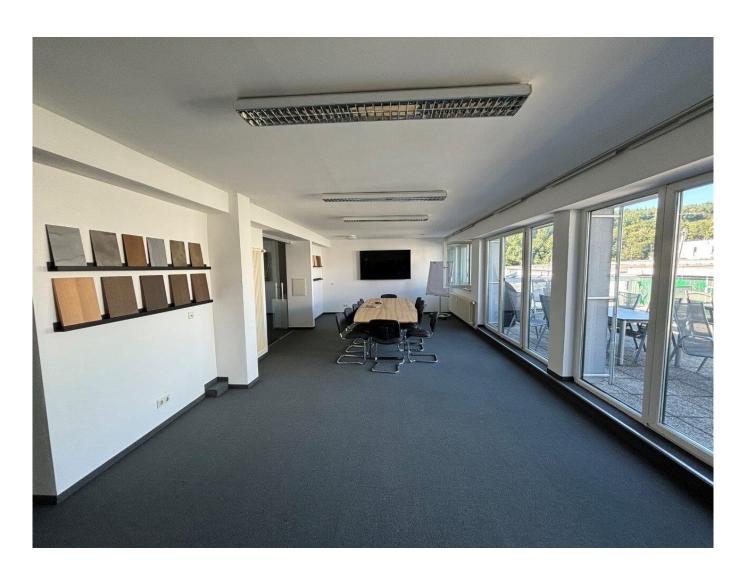
Immorial-Immobilientreuhand GmbH Stadlhofstraße 87 4600 Wels

T +437242207955 H +43 676 87765877































## **Objektbeschreibung**

Willkommen in Schlüßlberg einem Ort der durch seine Infrastruktur und Anbindung an größere Städte wie Linz, Wels und der Bezirkshauptstadt Grieskirchen punktet. Hier, inmitten dieser schönen Region, befindet sich eine Immobilie, die sowohl für Büros als auch für Praxen geeignet ist und Ihnen eine Basis für Ihren beruflichen Erfolg bieten könnte.

Die 82 m² große Fläche bietet Platz für Ihr neues Büro welches sich flexibel gestalten läßt. Ob Büroraum,Behandlungszimmer oder eine Kombination aus beidem - hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Geschäftsräume zu gestalten.

Die Verkehrsanbindung ist durch Busse und den nahegelegenen Bahnhof gegeben, sodass Sie, Ihre Mitarbeiter und Ihre Kunden anreisen können.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Krankenhaus <4.000m Apotheke <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m Bäckerei <3.000m Einkaufszentrum <3.500m

#### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <3.500m

## Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <5.000m Bahnhof <500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap