

**Ansprechende Bürofläche in Lasberg - nur wenige Autominuten von Freistadt entfernt - zu vermieten!**



Aufenthaltsbereich

**Objektnummer: 6271/22067**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4291 Lasberg
<b>Nutzfläche:</b>	354,54 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.504,75 €
<b>Kaltmiete</b>	3.391,10 €
<b>Betriebskosten:</b>	886,35 €
<b>USt.:</b>	678,22 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 92

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



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH

# Objektbeschreibung

Sanierte Bürofläche in Lasberg nahe Freistadt mit ausreichend Parkplätzen zu vermieten!

Diese Bürofläche wurde kürzlich umfassend saniert und bietet auf ca. 354,54m<sup>2</sup> ein ideales Arbeitsumfeld. Die Fläche verteilt sich auf das Erdgeschoss und das Kellergeschoss und ist nahezu vollständig klimatisiert.

Im Gebäude stehen mehrere Besprechungsräume, ein einladender Empfangsbereich sowie eine Teeküche zur Verfügung. Die Büros können bereits teilweise möbliert und mit Beleuchtung angemietet werden.

Das Ober- bzw. Dachgeschoß lässt sich ideal als Archiv nutzen.

Ein weiterer Pluspunkt ist die großzügige Terrasse.

Ein Glasfaser-Internetanschluss sorgt für eine schnelle und zuverlässige Verbindung.

Das Gebäude wird über eine Ölheizung beheizt, die Büroflächen sind mit Radiatoren ausgestattet.

Das Objekt liegt in einer ausgezeichneten Lage in Lasberg, nur etwa 3 km von Freistadt entfernt. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung an die S10 und die öffentlichen Verkehrsmittel ist die Immobilie sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter optimal erreichbar.

Zusätzlich stehen rund 30 Stellplätze sowie eine Ladestation für Elektrofahrzeuge zur Verfügung, welche zusätzlichen Komfort für Besucher und Mitarbeiter bieten.

## KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto EG: € 7,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

- Hauptmietzins monatl. netto KG: € 6,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: € 2,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Heizung und Strom)

Die Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Für die Müllentsorgung hat der Mieter selbst zu sorgen.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at!](http://www.nextimmobilien.at)

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <2.500m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap