# Exklusive Bürofläche mit großzügiger Dachterrasse mit direkter Autobahnanbindung in Schörfling am Attersee zu vermieten!



KI Visualisierung - Büro I

**Objektnummer: 6271/22068**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4861 Schörfling am Attersee |
| **Nutzfläche:** | 301,24 m² |
| **Lagerfläche:** | 72,40 m² |
| **Bürofläche:** | 188,23 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 76,00 kWh / m² * a |
| **Kaltmiete (netto)** | 2.285,39 € |
| **Kaltmiete** | 2.598,91 € |
| **Betriebskosten:** | 313,52 € |
| **USt.:** | 519,78 € |

**Provisionsangabe:**

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


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


























Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next
Immobilien
GmbH

# Objektbeschreibung

Moderne Penthouse-Bürofläche mit Wellnessbereich und großzügiger Dachterrasse in Schörfling am Attersee zu vermieten!

Das Penthouse-Büro im Dachgeschoss verfügt über ca. 188,23m² und befindet sich in gepflegtem Zustand. Die Fläche ist auf mehrere Büroräume, eine möblierte Küche, einen Sozialraum, Sanitärräume, Garderoben sowie Archiv- und Lagerflächen aufgeteilt. Ein Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit ca. 253,64m², einem kleinen Teich und einem fantastischen Ausblick ins Umland. Zusätzlich sorgt eine private Wellnessoase mit Sauna und Badewanne für außergewöhnlichen Komfort.

Im Untergeschoss ergänzen ein Lager mit ca. 72,40m², ein Aufenthaltsraum und weitere Sanitärräume mit ca. 40,61m², das Angebot. Das Gebäude wird über eine moderne Wärmepumpe beheizt, die Büros sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Nebenkosten wie Strom und Heizkosten werden nach Verbrauch separat abgerechnet.

Das Bürogebäude liegt in Schörfling direkt an der Autobahn A1, nur wenige Meter von der Anschlussstelle entfernt, und bietet eine ausgezeichnete Erreichbarkeit für KundInnen und MitarbeiterInnen. Eine Bushaltestelle im nahegelegenen Gewerbepark ist bequem zu Fuß erreichbar. Zudem stehen 10 KFZ-Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher zur Verfügung, die zu monatl. netto € 35,00/PP zzgl. 20% USt angemietet werden können.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Büro: € 9,80/m² zzgl. 20% USt

- Hauptmietzins monatl. netto Lager, Aufenthaltsruam & Sanitäranlagen im UG: € 3,90/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten monatl. netto: € 313,52 zzgl. 20% USt (exkl. Heizung und Strom)

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter 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

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <6.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <6.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap