

Büro- und Lagerfläche in Marchtrenk – direkt an der B1 zu vermieten!



Objektnummer: 619

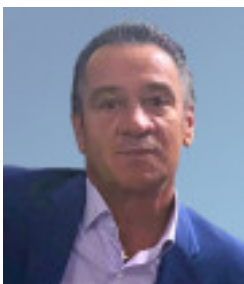
Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	300,00 m²
Gesamtfläche:	425,00 m²
Lagerfläche:	125,00 m²
Bürofläche:	249,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	5
Kaltmiete (netto)	3.627,00 €
Kaltmiete	4.127,00 €
Miete / m²	8,53 €
Betriebskosten:	500,00 €
USt.:	825,40 €
Provisionsangabe:	

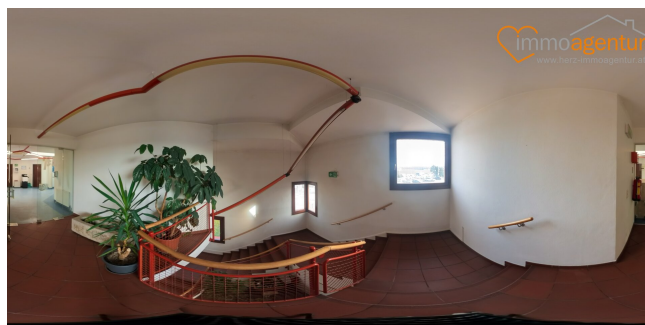
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Leopold Tüchler

Herz-ImmoAgentur GmbH









WIR VERKAUFEN IMMOBILIEN WENN SIE WOLLEN, AUCH IHRE

TIPPGEBERPROVISION GARANTIIERT

Michael Tüchler, MBA MPA

☎ 0664 - 355 86 22



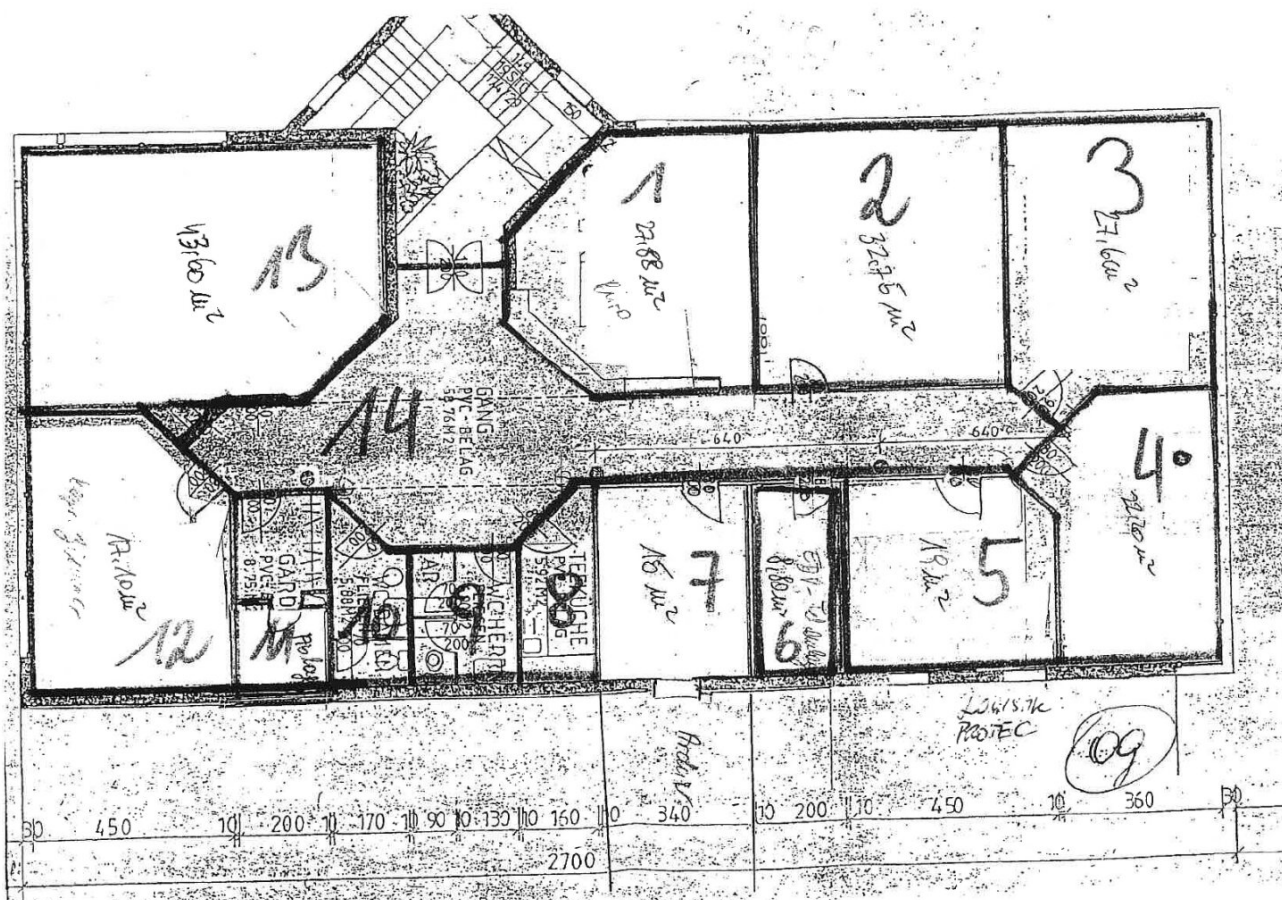
Herz ImmoAgentur GmbH
www.herz-immoagentur.at



IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT







Objektbeschreibung

Büro- und Lagerfläche in Marchtrenk – direkt an der B1 zu vermieten!

Willkommen in Ihrer neuen Geschäftsadresse! Diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in Marchtrenk, Oberösterreich, bietet auf ca. 300 m² eine optimale Kombination aus modernen Büroräumen und großzügigen Lagerhallen. Dank der flexiblen Raumaufteilung eignet sich die Immobilie ideal für Büros, Praxen, Agenturen oder Beratungsräume. Helle, klimatisierte Büros, moderne Ausstattung und eine verkehrsgünstige Lage machen diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen, die Wert auf Komfort und Erreichbarkeit legen.

Einige Highlights der Immobilie:

- 8 helle, großzügige Büroräume mit Klimaanlage und elektrischem Sonnenschutz
- Flexible Raumgestaltungsmöglichkeiten
- Eine zusätzlich große Lagerhallen mit ca. 125m² für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- + 50 m² Freifläche
- Optimale Werbemöglichkeit
- Repräsentativer Empfangsbereich/Foyer
- Teeküche für entspannte Pausen
- EDV-Raum inkl. Server mit optimaler IT-Infrastruktur
- Sanitäre Einrichtungen: 2 getrennte WCs + 1 Badezimmer
- Mindestens 5 Parkplätze, **optional erweiterbar**

- Ausreichend Parkmöglichkeiten zusätzlich mietbar (KFZ-Abstellplatz à EUR 35,-- + à EUR 10,-- BK) netto zzgl. 20% USt.
- Sämtliche Büros mit Klimageräten ausgestattet
- Hochwertige Ausstattung: Epoxidharz-Böden, Klimaanlage und EDV-Verkabelung
- Befristung des Mietvertrages von 3 Jahren bis 5 Jahren möglich
- Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und USt.
- **Top-Standort mit perfekter Infrastruktur:**
- Rasche Anbindung auf die B1 – schnelle Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter
- Öffentliche Verkehrsmittel wie Bushaltestelle, Bahnhof in der Nähe
- Wichtige Einrichtungen wie Supermärkte, Apotheke und Arzt nur wenige Minuten entfernt
- Gastronomie und Nahversorgung in unmittelbarer Nähe

Nutzen Sie diese Gelegenheit und machen Sie uns ein Angebot!

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis in Euro

3.627 Miete Pauschal auf die Gesamtflächen wie angegeben

500 Betriebskosten

825,40 Mehrwertsteuer

Pauschal - Preis für komplettes Büro, Parkplätze, Lagerhalle und Freifläche

Diese Immobilie ist mehr als nur ein Arbeitsplatz – sie ist ein Ort, an dem Ideen wachsen und Erfolge gefeiert werden. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung!

Hinweis: Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben basieren auf Informationen des Abgebers, für deren Richtigkeit keine Haftung übernommen wird. Sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen obliegen dem Mieter. Provision: 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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter:
<https://www.herz-immoagentur.at/datenschutzerklaerung-dsgvo.html>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <3.000m

Straßenbahn <8.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap