

**Mi(e)teinander CO-Working Space - Einzelraummiete  
Raum 2 - ca. 19m<sup>2</sup> - flexibel - All-Inclusive - fairer  
Pauschalpreis**



Symbolfoto Shared Space Dachgeschoß

**Objektnummer: 5753/516647519**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bruck 65
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4722 Peuerbach
Alter:	Neubau
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaltmiete (netto)	625,00 €
Kaltmiete	625,00 €
USt.:	125,00 €

### Infos zu Preis:

es handelt sich hier um den All-inclusive Pauschalpreis für Raum 2 von Variante 1

## Ihr Ansprechpartner



### Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 9253493  
H [stefan.artmayr@immobaer.at](mailto:stefan.artmayr@immobaer.at)

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





 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär



## **Objektbeschreibung**

### **Business Mi(e)t.einander**

Das ist der perfekte Ort, um dein Business Schritt für Schritt aufzubauen. Im Business Mi(e)t.einander können ein oder mehrere Geschäftsräume auf jeweils einer gemeinsamen Etage zu einer gründer- und kleinunternehmerfreundlichen

Pauschale gemietet werden. Das Business Mi(e)t.einander bietet zwei Geschäftsflächen mit mehreren einzelnen und voneinander abgetrennten Geschäfts- oder Büroräumen, die durch gemeinschaftlich nutzbare Räume, den sogenannten Shared

Space, verbunden sind. Diese Shared Spaces werden unter den Mietern geteilt und umfassen jeweils eine Eingangs- Lounge, eine gemeinsame Tee- Küche mit Waschmaschine sowie einen geteilten Business-Hub mit Drucker. Die gesamten Geschäftsebenen sind mit WLAN ausgestattet, dessen Nutzung im Mietpaket inbegriffen ist. Zusätzlich steht den Mietern des Obergeschosses eine große Panoramaterrasse mit gemütlichen Sitzecken zur Verfügung.

#### **Die Vorteile von Business Mi(e)t.einander auf einen Blick:**

- Fairer All-inclusive-Pauschalpreis
- Attraktiv für Gründer und Kleinunternehmer
- Shared Spaces mit Küche, Empfangs-Lounge, WC,
- Business-Hub
- Inklusive Parkplätze
- Inklusive Aufzug
- Platz für Vernetzung und Austausch

## **SHARED-SPACE**

Dieser Shared Space wird unter allen Mietern geteilt und umfasst eine Eingangs-Lounge, eine gemeinsame Teeküche, einen geteilten Business-Hub mit Drucker sowie zwei WCs.

Die gesamte Geschäftsebene ist mit WLAN ausgestattet, dessen Nutzung im Mietpaket inbegriffen ist.

Eingangslounge: 12,84 m<sup>2</sup>

Aufenthalt/Küche: 8,55 m<sup>2</sup>

Gang: 13,47m<sup>2</sup>

Abstellraum: 4,59m<sup>2</sup>

WC Herren : 9,8 m<sup>2</sup>

WC Damen: 5,96m<sup>2</sup>

WC Personal: 3,27m<sup>2</sup>

## **EINZELNE GESCHÄFTSRÄUME**

Die Größe der einzelnen Geschäftsräume liegt zwischen 12,35<sup>2</sup> und 32,17m<sup>2</sup>. Alle Räume sind mit großen Fenstern versehen, sodass die Räume hell und freundlich sind. Darüber hinaus können die gemieteten Räume ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestaltet werden. Das Gebäude, in dem sich die Geschäftsräume befinden, verfügt über Parkplätze und einen Aufzug, was die Geschäftsflächen barrierefrei zugänglich macht. Der geplante Shared Space im Erdgeschoß könnte in zwei unterschiedlichen Varianten ausgeführt werden. Abhängig ist dies mit der Entscheidung des ersten Mieters.

## **SHARED SPACE ERDGESCHOSS**

### **VARIANTE 1: mit 3 Mieträumen**

- Raum 1 24,39 m<sup>2</sup> - EUR 900,00 inkl. 20% USt.
- Raum 2 19,32 m<sup>2</sup> - EUR 750,00 inkl. 20% USt.
- Raum 3 12,35 m<sup>2</sup> - EUR 650,00 inkl. 20% USt.

## **VARIANTE 2:** mit 2 Mieträumen

- Raum 1 25,97 m<sup>2</sup> - EUR 1000,00 inkl. 20% USt.
- Raum 2 32,17 m<sup>2</sup> - EUR 1300,00 inkl. 20% USt.

## MIETVERTRAGSDAUER nach Absprache

### Vermittlungsprovision

unbefristet oder länger als 3 Jahre 3 BMM + 20% USt.

Befristung auf mindestens 2, jedoch nicht mehr als 3 Jahre 2 BMM + 20% USt.

Befristung kürzer als 2 Jahre 1 BMM + 20% USt.

### Kaution 3 BMM

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Apotheke <1.925m

Arzt <6.050m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.850m

Kindergarten <2.175m

**Nahversorgung**

Supermarkt <700m

Bäckerei <1.900m

Einkaufszentrum <950m

**Sonstige**

Bank <1.900m

Geldautomat <1.900m

Post <1.900m

Polizei <1.800m

**Verkehr**

Bus <100m

Bahnhof <1.200m

Flughafen <4.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap