1A: Moderne Büroflächen Nähe Attersee/ Gewerbegebiet Lenzing

Objektnummer: 7230/463

Eine Immobilie von Peges

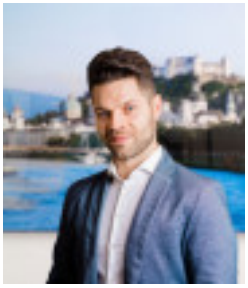
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4860 Lenzing
Baujahr:	2020
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	142,50 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaltmiete (netto)	860,00 €
Kaltmiete	1.100,00 €
Betriebskosten:	240,00 €
USt.:	220,00 €

Provisionsangabe:

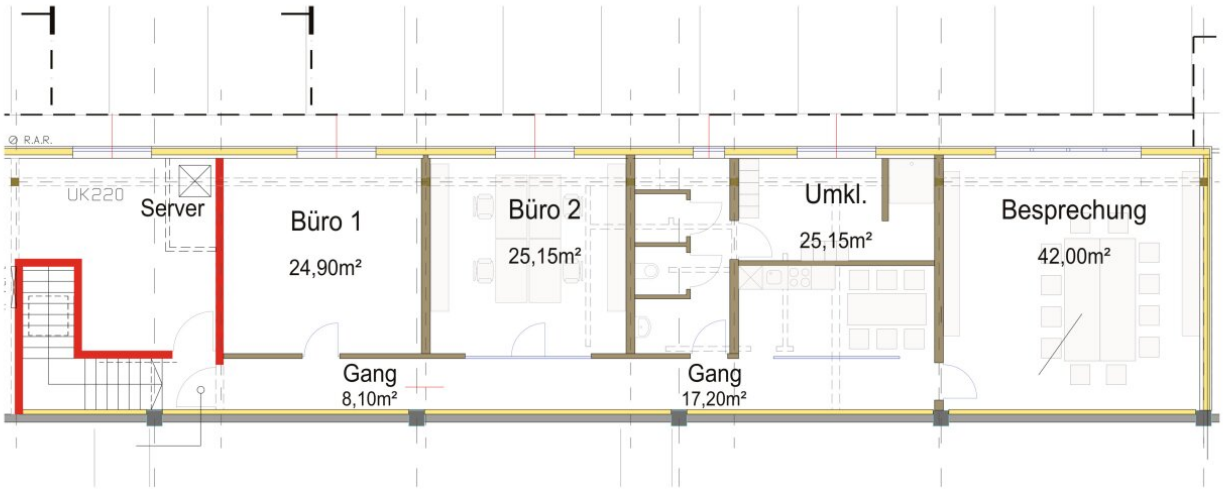
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roman Nanut

Peges Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Itzlinger Hauptstraße 57
5020 Salzburg



GRUNDRISS OG 1:100

PEGES
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Das gegenständliche Betriebsgebäude befindet sich im Gemeindegebiet (Stadt) **Lenzing**, unmittelbar **an der A1-Westautobahn (AS Schörfling)**, im Seengebiet von Oberösterreich - in **perfekter Lage**, Nahe dem Attersee!

Zur Vermietung gelangt eine erstklassige **Bürofläche mit ca. 142,5 m²** im **1. Oberschoss** (ohne Lift) des **sehr gepflegten**, modernen Gebäudes - hier finden Sie die perfekte Kombination aus Funktionalität und ansprechendem Design.

Mit einer großzügigen Fläche, die sich auf drei helle, **perfekt geschnittene Büroräume** bzw. die Nebenräume verteilt, stehen Ihnen **vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten** offen: Über den weitläufigen Gang, in welchem sich auch der Bereich zur Einrichtung einer Teeküche (nicht eingerichtet) befindet, gelangt man zentral in alle weiteren Räume *(siehe Plan)*. Im vordernen Bereich sind die beiden Büroräume mit jeweils ca. 25m² eingerichtet. Weiters steht ein großer Besprechungsraum mit ca. 42 m² zur Verfügung - individuelle Gestaltung oder allenfalls auch Teilung mittels Abtrennung ist möglich. Die Sanitärräume bestehen aus zwei separaten Toiletten, sowie einem Pissoir. Zudem ist eine Umkleide für Mitarbeiter, samt Dusche vorhanden. Als reine Bürofläche sind 92,05 m² ausgewiesen zzgl. Nebenräume (Gang, Küchenbereich, Sanitärbereiche) mit 50,45 m².

Die technische Ausstattung lässt keine Wünsche offen: Dank der modernen **DV-/EDV-Verkabelung** sind Sie bestens für die digitale Zukunft gerüstet. Sicherheit wird hier großgeschrieben – eine **alarmgesicherte Anlage** und Sicherheitskameras bzw. ein automatisches Tor zum Areal (Zutrittskontrolle und Videoüberwachung) sorgen dafür, dass Sie und Ihre Werte stets gut geschützt sind. Zudem sind **ausreichend Parkflächen** direkt vor dem Gebäude im Außenbereich vorhanden, was besonders für Ihre Kunden und Mitarbeiter von großem Vorteil ist.

Die moderne Ausstattung **- Erstbezug -** umfasst zudem eine **Fußbodenheizung** (dzt. mittels Gas; ev. zukünftig Wärmepumpe geplant), die für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Auch die Installation von E-Ladestationen (für Elektro-Autos) ist möglich; die Vorbereitungen hierfür wurden bereits getroffen. Auch eine Brandmeldeanlage ist installiert. In der kalten Jahreszeit ist auch für einen Winterdienst gesorgt.

Zudem steht bei Bedarf allenfalls auch noch eine Lagerfläche zur Verfügung bzw. wäre ein Ausbau/ Vergrößerung ev. möglich.

Die Mietkosten betragen € 1.100,- inklusive Betriebskosten + 20% USt.; zzgl. Strom.

(Somit € 860,- netto + Betriebskosten iHv € 240,- = Gesamt: € 1.100,- zzgl. 20% USt.)

Zögern Sie nicht und lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen!

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Vorzügen dieser Büro-/Praxis-/Kanzlei-Räumlichkeiten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.000m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.