Repräsentatives Büro mit transparentem Raumkonzept – rd. 303 m² Bürofläche zu mieten!



Objektnummer: 6244/650

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	358,10 m²
Bürofläche:	303,03 m²
Kaltmiete (netto)	3.760,05 €
Kaltmiete	3.760,05 €
Miete / m²	10,50 €
USt.:	752,01 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sophie Mayerhofer

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

T +4367764855412

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







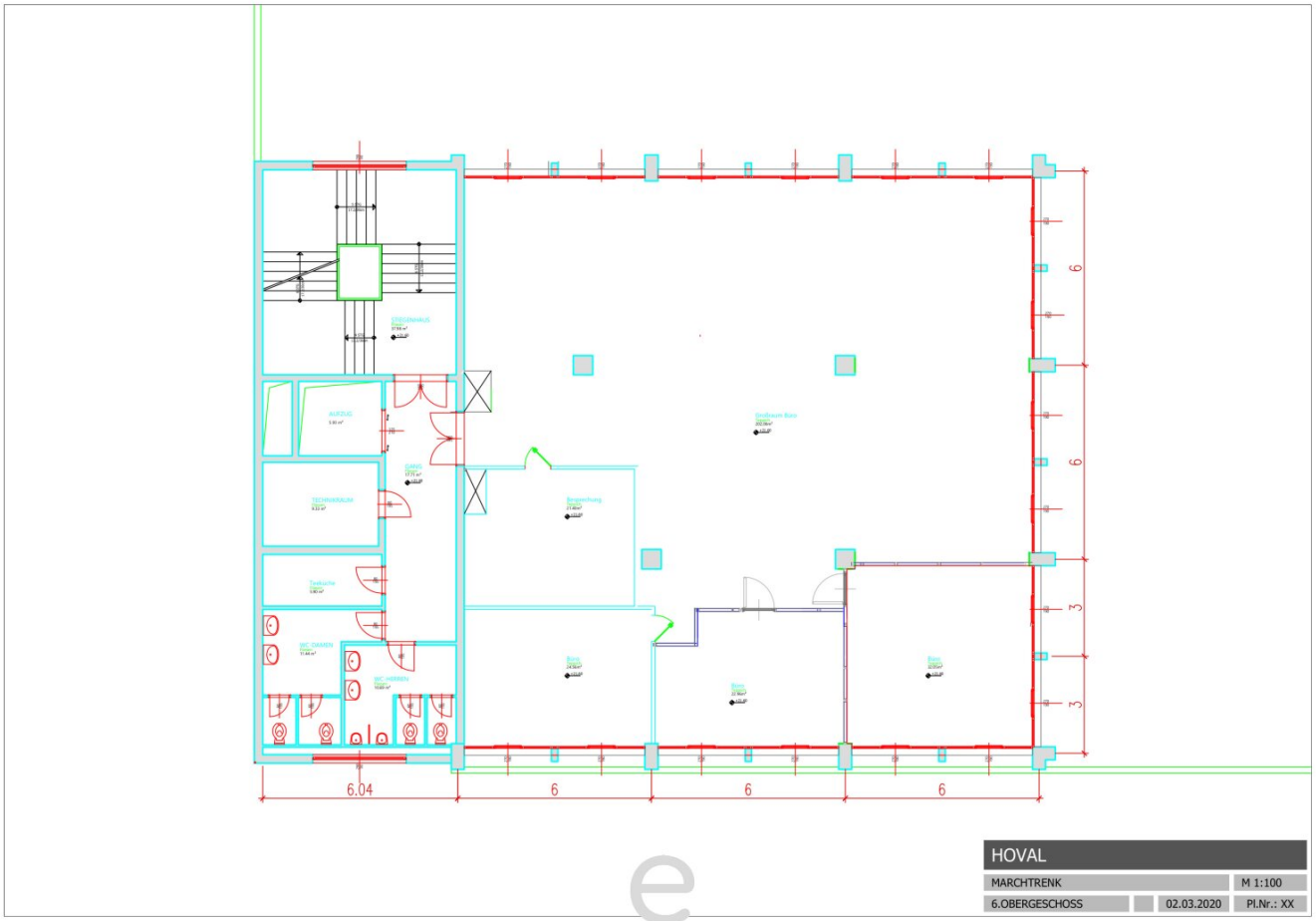












HOVAL

MARCHTRENK			M 1:100
6.OBERGESCHOSS		02.03.2020	Pl.Nr.: XX

Objektbeschreibung

Repräsentative Büroeinheit mit offener Struktur & Glastrennwänden

Zur Vermietung steht eine moderne Büroeinheit mit rd. 303 m² Bürofläche im 6. Stock eines **gepflegten Gewerbeobjekts in Marchtrenk.** Die Fläche überzeugt durch ein offenes Raumkonzept mit einem zentralen Gemeinschaftsbüro und **seitlich angrenzenden Büroräumen**, die durch **eine hochwertige Glaswand** getrennt sind. Dies sorgt für Helligkeit, Transparenz und ein angenehmes Raumgefühl – ideal für Unternehmen, die Wert auf Kommunikation und eine moderne Arbeitsumgebung legen.

Highlights:

- Gesamtfläche: rd. 358,10m²
- **Flexible Raumaufteilung** (Einzel-/Großraumbüros, Besprechungsbereiche)
- **Helle, moderne Büroräume mit hochwertiger Ausstattung**
- CAT-Verkabelung, Außenjalousien, Klimatisierung möglich
- Zugang zu Allgemeinbereichen mit:
    - **Damen- und Herren-WCs (getrennt)**
    - **Zentrales Schließsystem für sicheren Zutritt**
- **Sanitäreinrichtungen und Teeküche im Allgemeinbereich**
- **Parkplätze direkt beim Objekt** (für Mitarbeitende, Kunden und Lieferanten, solange frei)

Mietkonditionen

- **Mietzins** (All-In, ohne Strom): € 10,50 / m² netto
- Strom-Akonto: € 1,50 / m² netto
- **Kaution**: 3 Bruttomonatsmieten
- **Verfügbarkeit**: nach Vereinbarung

Im Mietpreis (All-In) enthalten:

- Allgemeine Betriebskosten
- **Büroübliche Unterhaltsreinigung**
- Heizung (ausgenommen bei extremem Anstieg der Energiekosten)
- **Zentrales Schließsystem** für sichere Zugangsregelung
- **Gelegentliche Nutzung der Seminarräume** (sofern nicht belegt)
- **Parkplätze** (solange verfügbar) für Mitarbeiter:innen und Besucher:innen

Die Fläche eignet sich **optimal für moderne Teams, Agenturen, Beratungsfirmen oder kreative Bürogemeinschaften**, die Wert auf Offenheit, Licht und Struktur legen. Eine rasche Übernahme ist möglich – individuelle Anpassungen nach Absprache.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können. Energieausweis wird gerade erstellt und wird nachgereicht!

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freue ich mich auf Ihre Anfrage und einen gemeinsamen Besichtigungstermin!

Sophie Mayerhofer, ***+43 677 64855412***

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap