

Büroetage in Top Lage



Objektnummer: 160888

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Freilinger Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4614 Marchtrenk
Nutzfläche:	717,00 m²
WC:	2
Stellplätze:	11
Heizwärmebedarf:	D 101,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaltmiete (netto)	6.811,50 €
Kaltmiete	8.962,50 €
Betriebskosten:	2.151,00 €
Heizkosten:	610,00 €
USt.:	1.914,50 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maria Wimmer

Wimmer Realitäten GmbH
Pfarrgasse 28
4600 Wels

T +43 7242 219 003



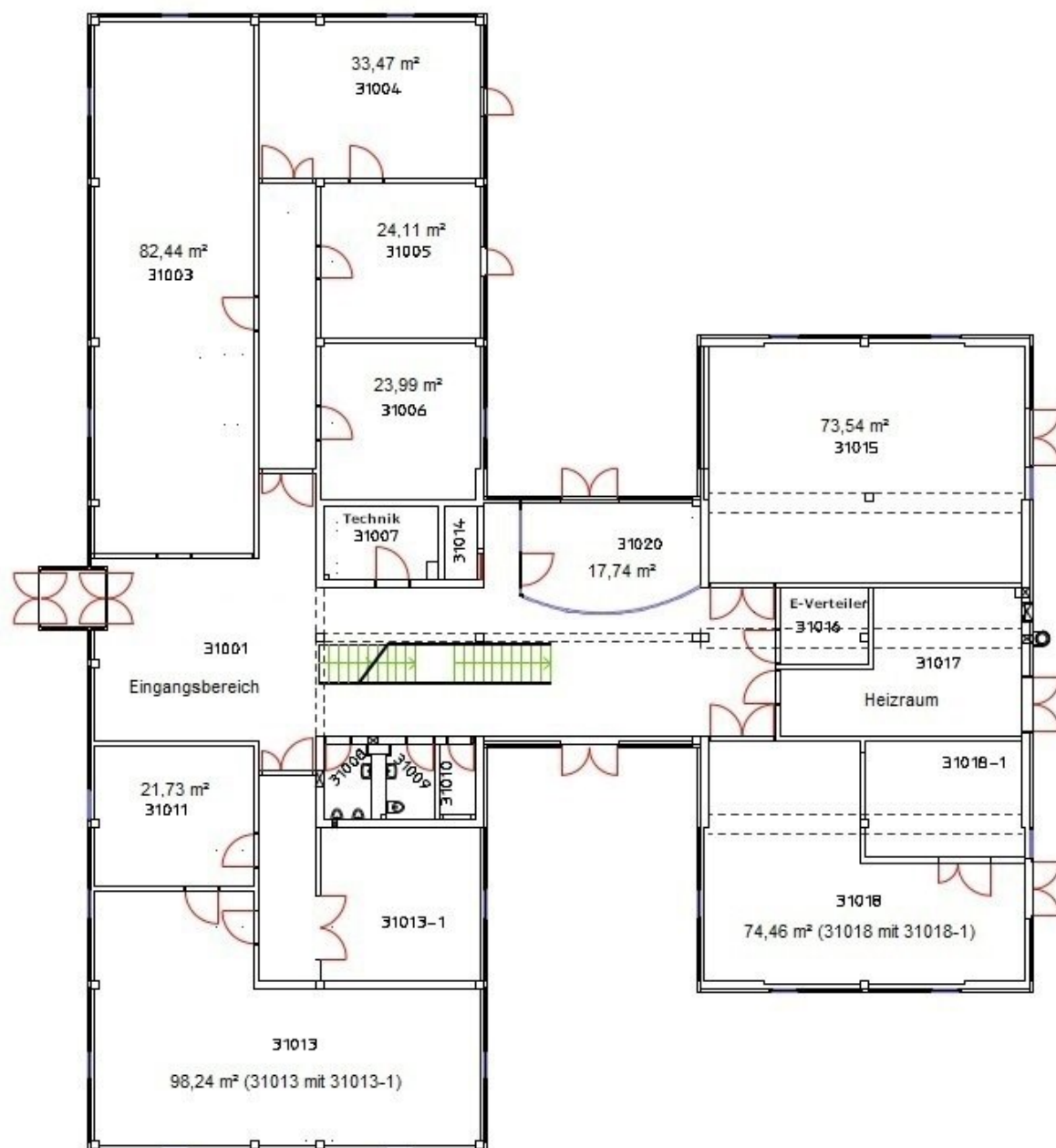


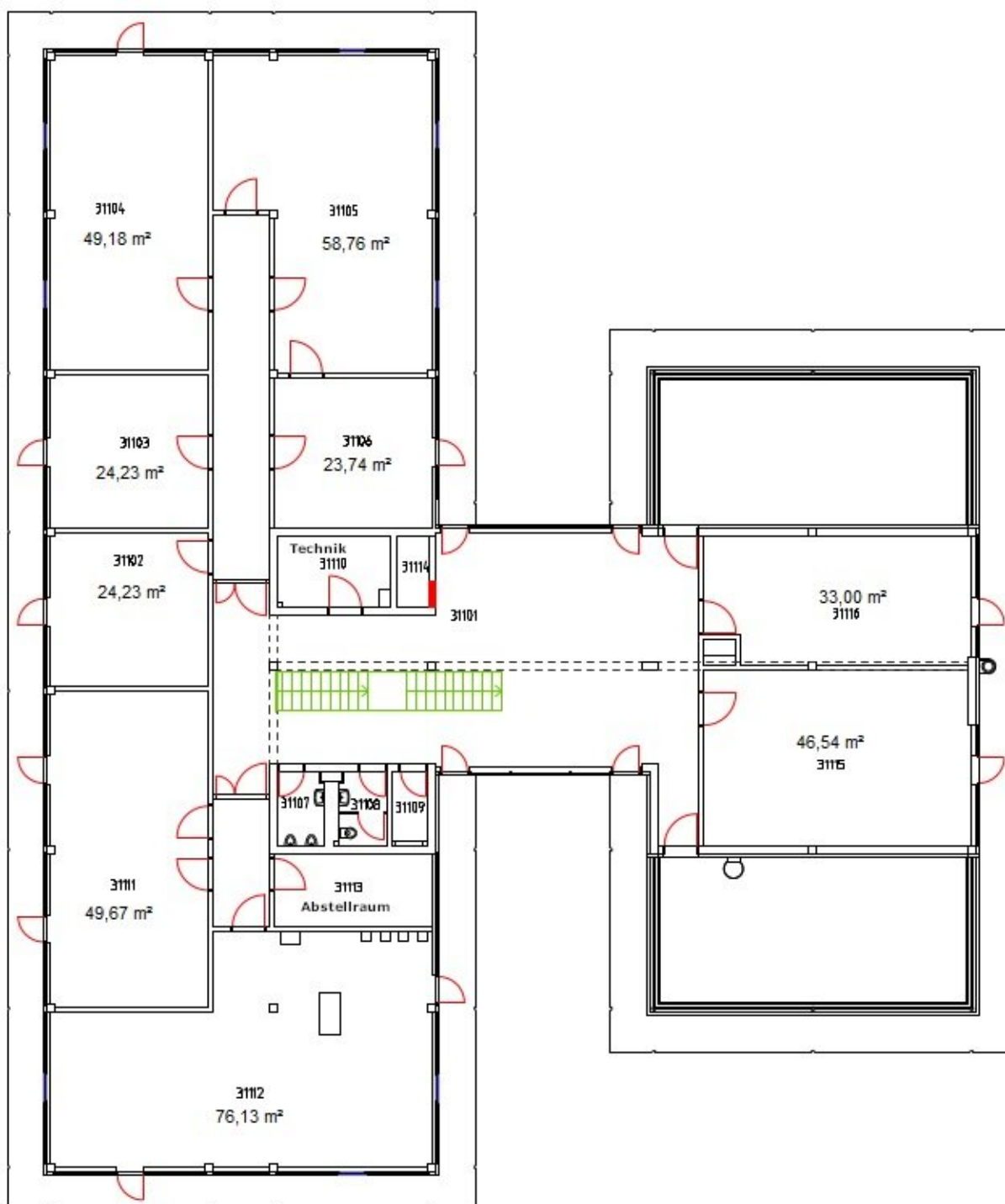












Objektbeschreibung

Dieses Bürogebäude wird vorzugsweise gesamt vermietet, es besteht aber auch die Option der geschossweisen Anmietung.

Es werden sowohl das Erdgeschoss mit ca. 640 m² als auch das Obergeschoss mit ca. 717 m² angeboten. Die beiden Geschosse sind über einen gemeinsamen Eingangsbereich verbunden.

Die Räumlichkeiten sind klimatisiert, die Beheizung erfolgt sehr kostengünstig über eine Biomasse-Anlage.

Jedes Geschoss ist mit einer kleinen Teeküche sowie Sanitäranlagen ausgestattet.

Ein Großteil der Räume hat einen direkten Ausgang ins Freie, ein Asset, das Ihre Mitarbeiter sicher sehr zu schätzen wissen.

Für die gesamte Liegenschaft stehen 22 KFZ-Stellplätze zur Verfügung d.h. pro Geschoss 11 Stellplätze.

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

Arzt <2.250m
Apotheke <1.750m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m
Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.750m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige



Bank <2.250m
Geldautomat <2.250m
Post <2.500m
Polizei <2.750m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <250m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <3.250m

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.