

**\*\*VERMIETET\*\* Attraktives Büro im EG mit moderner Infrastruktur in Pinsdorf zu mieten!**



**Objektnummer: 5950/4323**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinger Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4812 Wiesen
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Nutzfläche:</b>	48,64 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	G 376,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	374,53 €
<b>Kaltmiete</b>	413,45 €
<b>Betriebskosten:</b>	38,92 €
<b>USt.:</b>	82,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

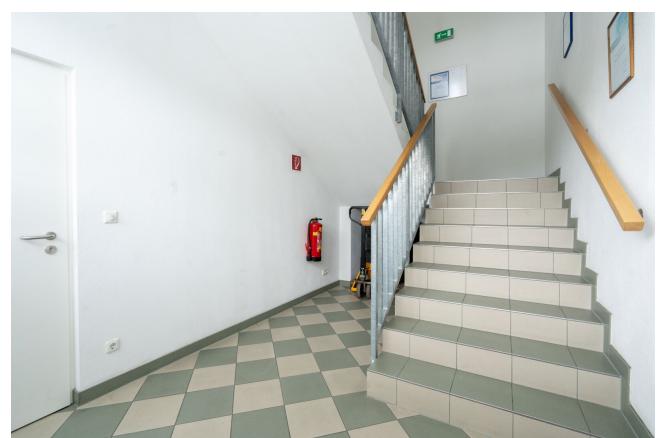
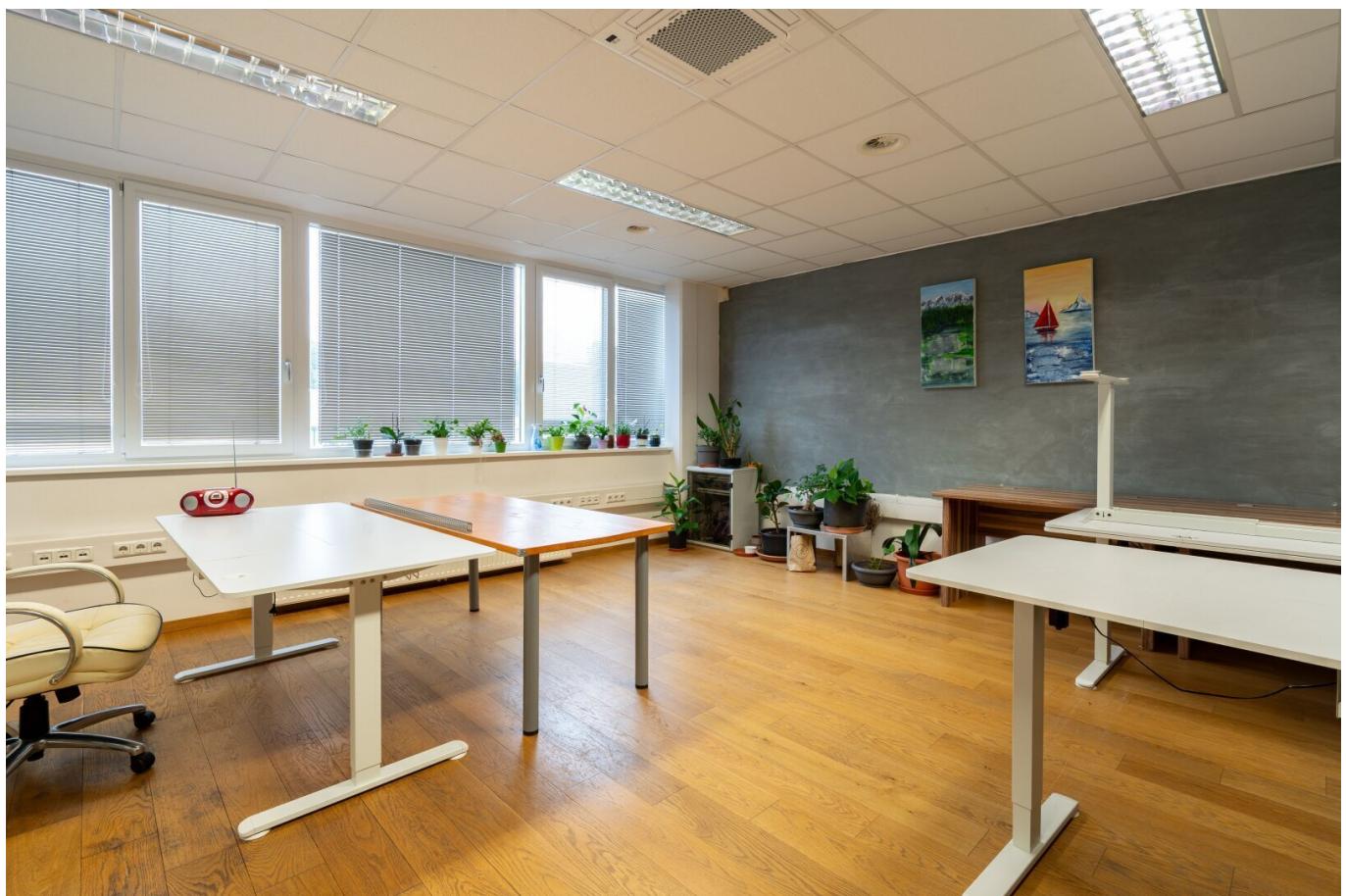
## Ihr Ansprechpartner



**Aldin Tahic**

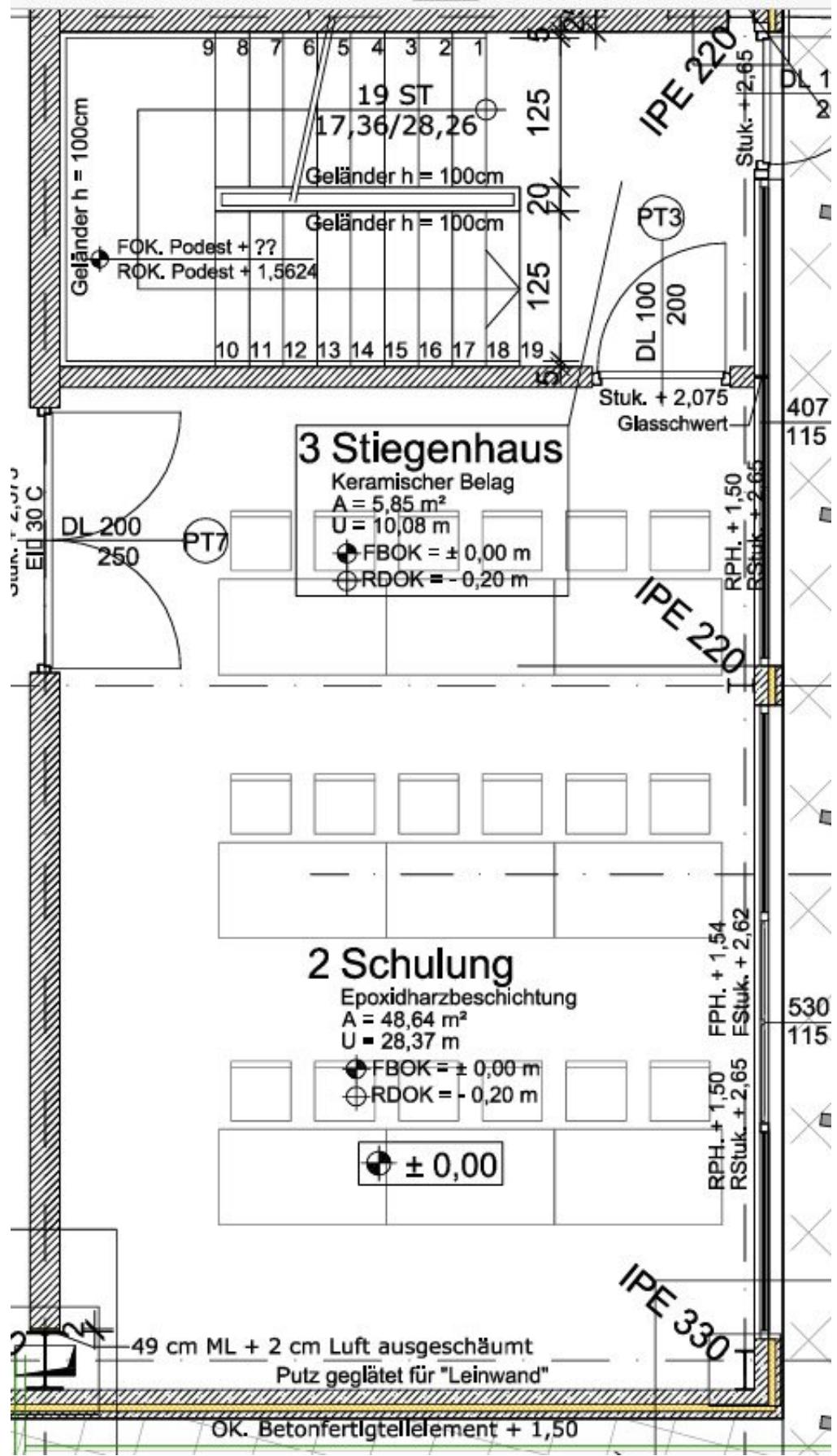
Thomas Girkinger Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

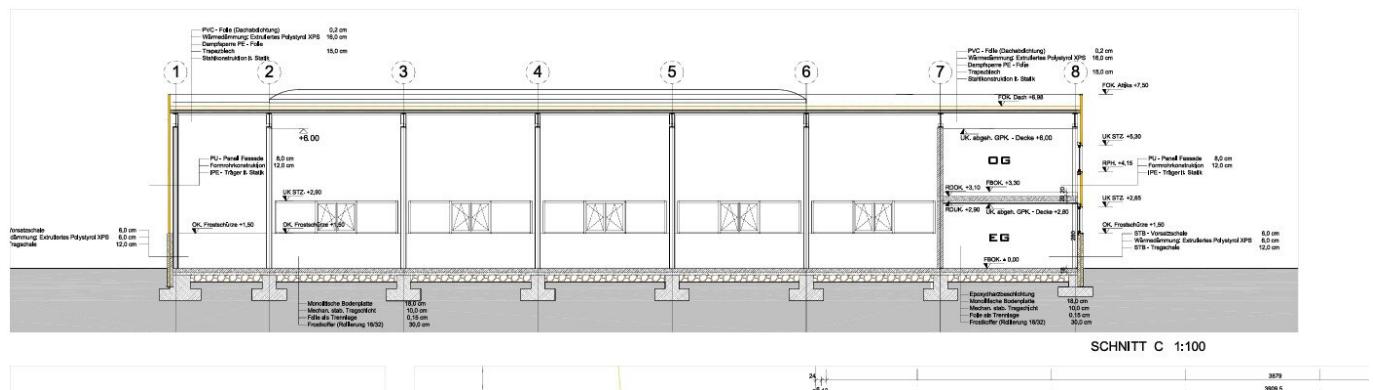
T +43 732 77 52 00  
H +43 664 398 34 62

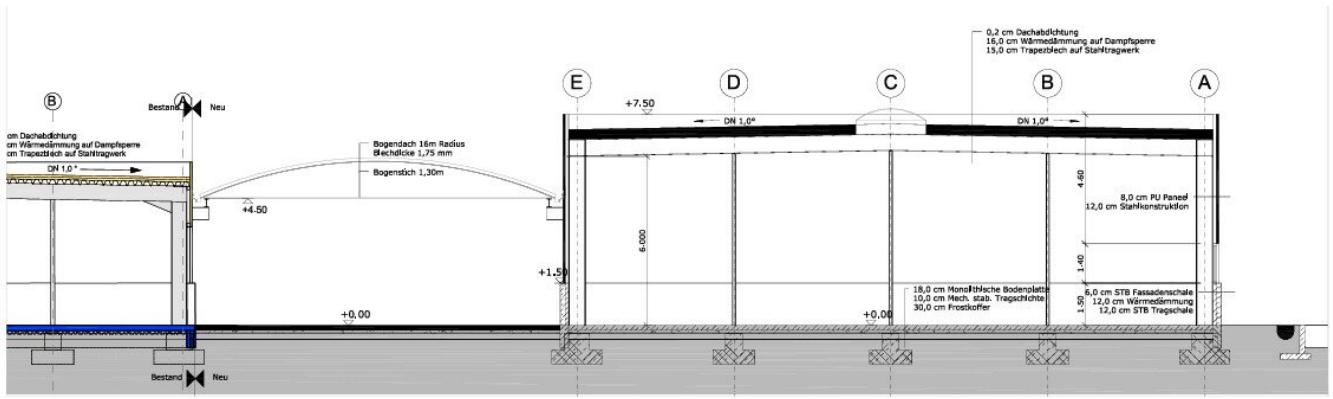




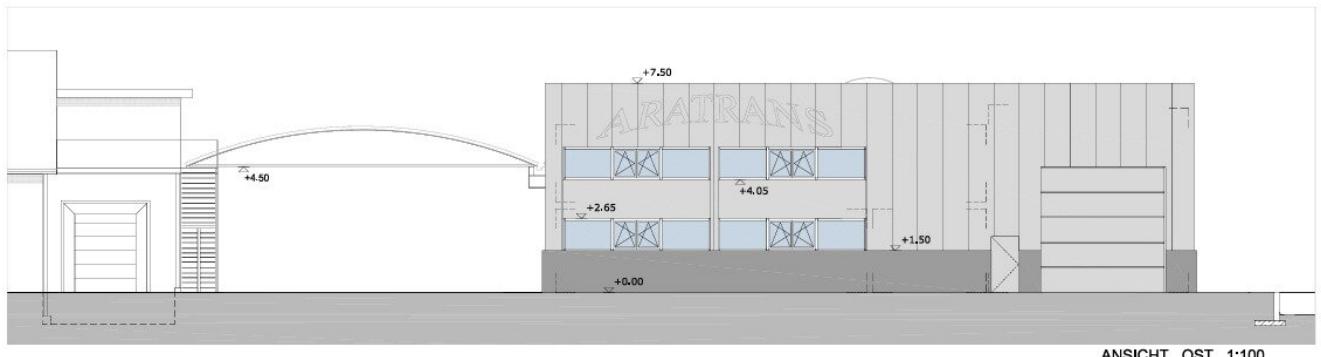


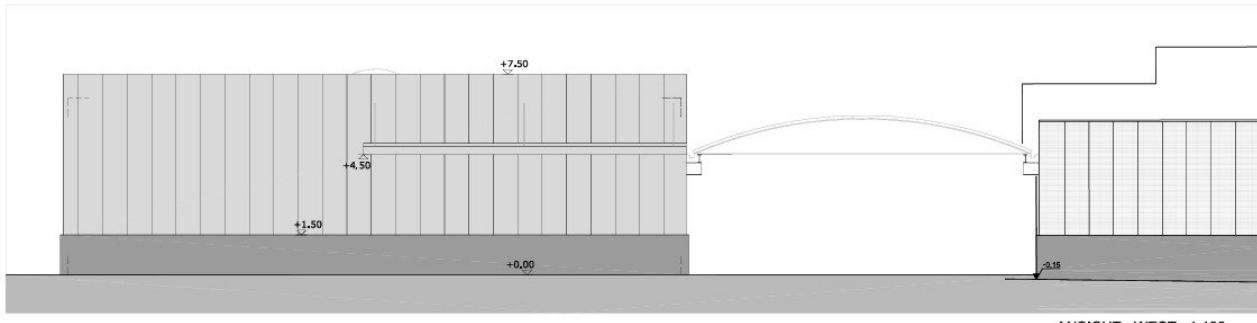


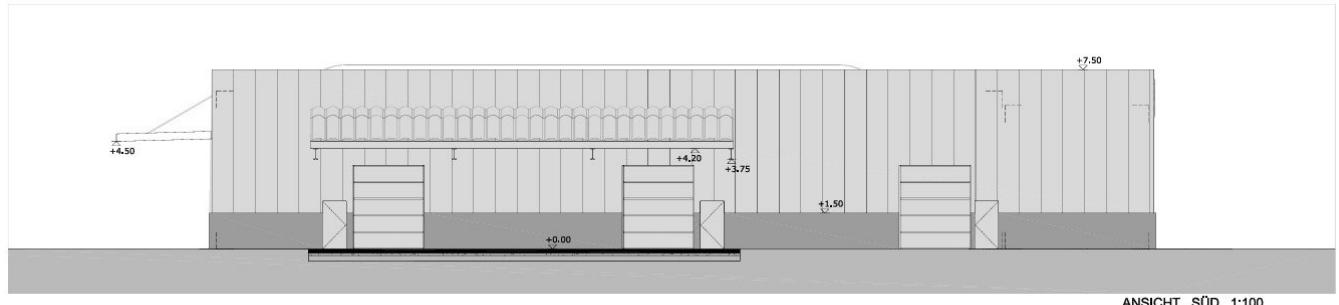




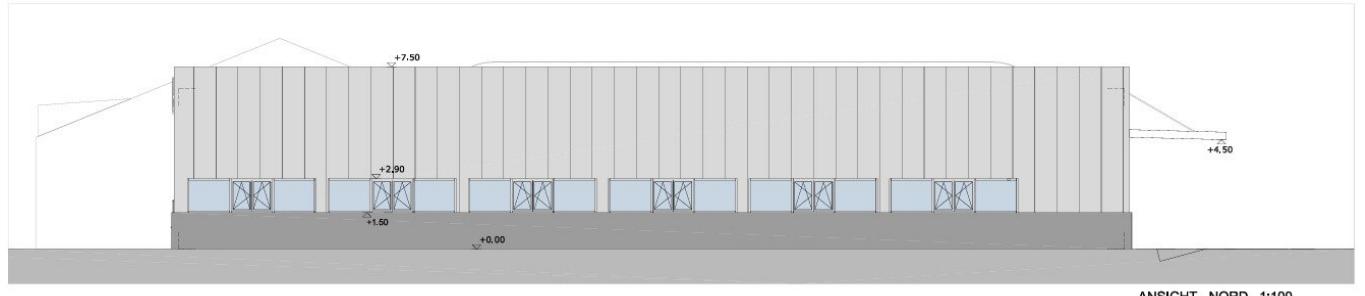
SCHNITT B 1:100







ANSICHT SÜD 1:100



ANSICHT NORD 1:100

# Objektbeschreibung

**\*\*VERMIETET\*\* Attraktives Büro im EG mit moderner Infrastruktur in Pinsdorf zu mieten!**

In Pinsdorf gelangt ein großzügiges Büro im Erdgeschoss mit einer Fläche von 48,64 m<sup>2</sup> zur Vermietung. Der Raum ist hell, funktional geschnitten und eignet sich ideal für Verwaltung, Dienstleistung, Start-ups oder als Standort für kleinere Unternehmen. Durch die direkte Lage im Erdgeschoss ist das Büro bequem zugänglich und kann sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden optimal genutzt werden. Das Gebäude verfügt über eine moderne Infrastruktur, die den Arbeitsalltag erleichtert. Sanitäreinrichtungen für Damen und Herren befinden sich in der Gewerbehalle und stehen den Mietern zur Verfügung. Mitarbeiter- und Kundenparkplätze sind direkt am Standort vorhanden, sodass eine komfortable An- und Abfahrt gewährleistet ist. Die Mietdauer beträgt 3 Jahre mit Option auf Verlängerung.

Die Beheizung des Objekts erfolgt mittels zentraler Gasheizung. Die Betriebskosten sind transparent gestaltet und umfassen unter anderem Wasser- und Kanalgebühren, Rauchfangkehrer, die Zählermiete für Wasser, anteiligen Strom nach Quadratmeterschlüssel, regelmäßige Überprüfungen der Feuerlöscher sowie der Hallen- und Zufahrtstore, Schneeräumungen, Grünanlagenpflege und Parkplatzreinigung, Grundsteuer, Gebäudeversicherung sowie die Reinigung der Allgemeinflächen.

Bei Bedarf können über den Vermieter zusätzliche Dienstleistungen in Anspruch genommen werden. Dazu zählen unter anderem Lagerarbeiten, Stapler- und Traktorarbeiten, Winterdienste oder Transportleistungen mit einem E-Citan. Dies bietet Unternehmen die Möglichkeit, flexibel und ohne lange Vorlaufzeit auf betriebliche Anforderungen zu reagieren. Die detaillierte Preisliste entnehmen Sie bitte dem Anhang.

## Lage

Die Lage in Pinsdorf überzeugt durch ihre zentrale und verkehrsgünstige Position. Die Nähe zu Gmunden sowie die gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz machen die Liegenschaft sowohl für Mitarbeiter und Kunden als auch für Lieferanten besonders attraktiv.

## Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 998 84 059 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

## Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht

für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch den Doppelmaklers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <3.500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.500m  
Polizei <5.000m

## **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap