

## Büro-/Geschäftsräume in Amstetten Allersdorfer Platz!



Raum 1

**Objektnummer: 960/73281**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3300 Amstetten
<b>Nutzfläche:</b>	86,22 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	86,22 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 513,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,17
<b>Kaltmiete (netto)</b>	900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	900,00 €
<b>USt.:</b>	180,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



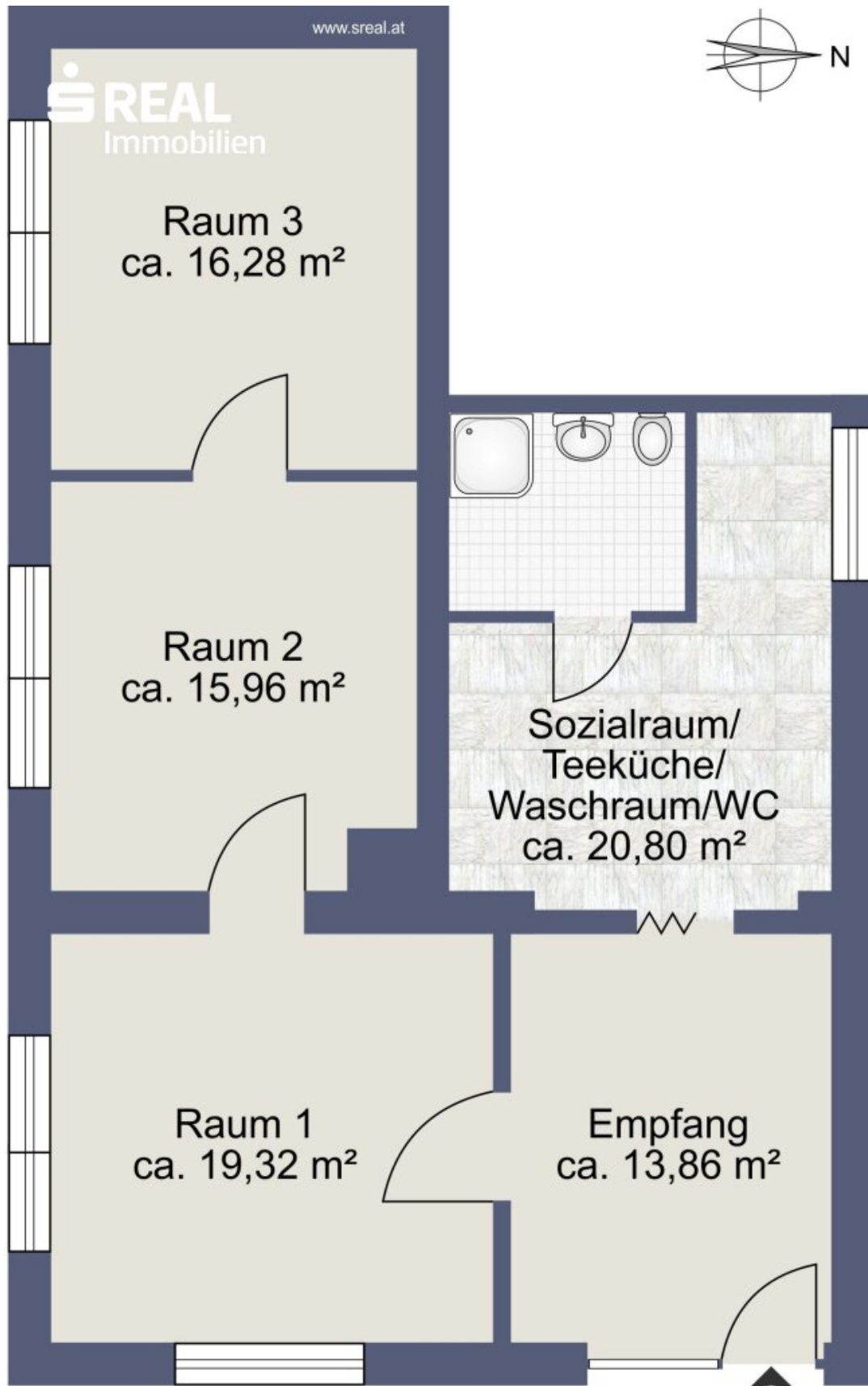
### Herbert Schnettgen

s REAL - Amstetten  
Hauptplatz 31  
3300 Amstetten

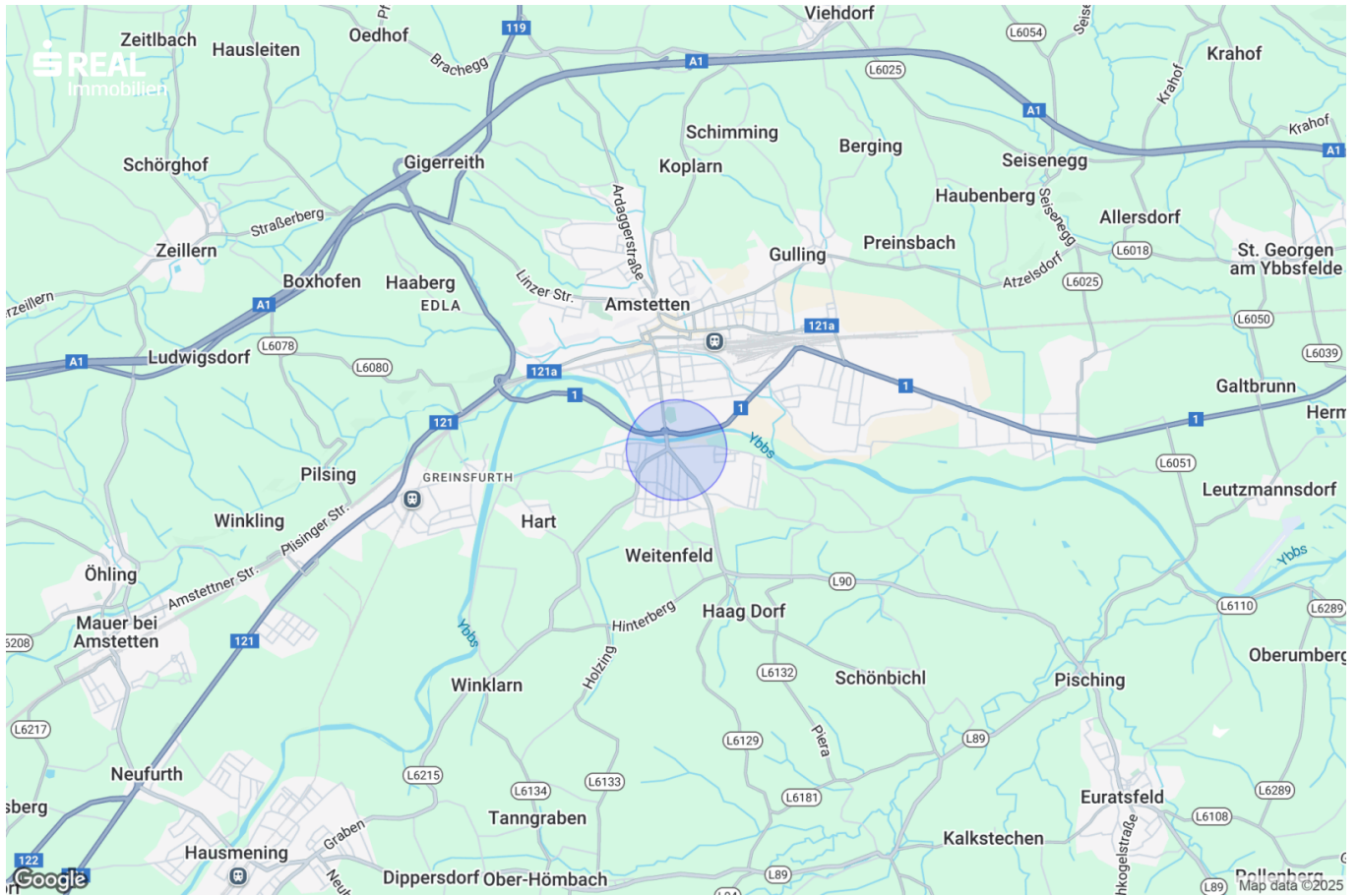
T +43 (0)5 0100 - 25483  
H +43 664 8184323







Skizze Erdgeschoss



## Objektbeschreibung

Die bezugsfertigen Räume können ab sofort angemietet werden.

Die Nutzfläche von ca. 86 m<sup>2</sup> teilt sich wie folgt auf: Ein großzügiger Empfangsbereich, drei geräumige Büroräume, ein größerer Sozialraum inkl. kleiner Teeküche und abgetrennter Nassbereich mit WC, Dusche und Waschbecken.

Das Büro besticht durch die zentrumsnahe Lage und die hellen Räume.

**Die Nettomiete beträgt monatlich € 900,00** zuzüglich USt.. Betriebskosten, sowie Strom- und Heizkosten extra. Die Räume werden durch eine Gasheizung beheizt, wobei bezüglich einer genauen Abrechnung bis zum Mietbeginn noch Wärmemengenzähler an den Radiatoren angebracht werden.

Die Kautions beträgt € 3.990,00.

Mietdauer nach Vereinbarung.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3132529?accessKey=68ec>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <5.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m



**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <6.000m

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.