

**Ansprechende Bürofläche in Lasberg - nur wenige Autominuten von Freistadt entfernt - zu vermieten!**



Büro

**Objektnummer: 6271/22785**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4291 Lasberg
<b>Nutzfläche:</b>	154,30 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.002,95 €
<b>Kaltmiete</b>	1.388,70 €
<b>Betriebskosten:</b>	385,75 €
<b>USt.:</b>	277,74 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörister**

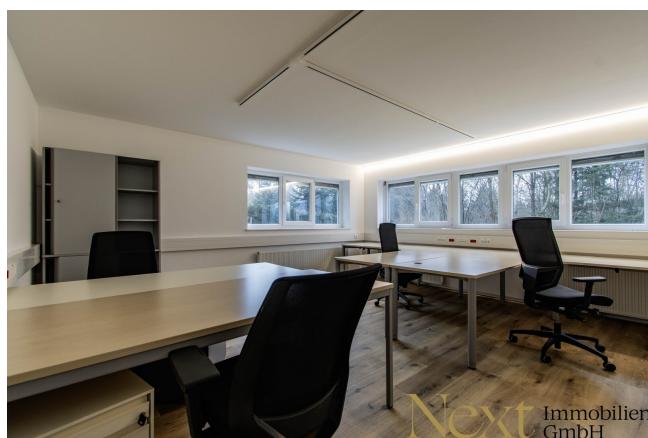
NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 92

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



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH



Next Immobilien  
GmbH

# Objektbeschreibung

Sanierte Bürofläche in Lasberg nahe Freistadt mit ausreichend Parkplätzen zu vermieten!

Diese Bürofläche wurde kürzlich umfassend saniert und bietet auf ca. 154,3m<sup>2</sup> ein modernes und funktionales Arbeitsumfeld. Sie befindet sich im Untergeschoss des Gebäudes und ist nahezu vollständig klimatisiert.

Die Einheit umfasst mehrere Büroräume, Besprechungszimmer sowie eine Teeküche. Die Büros können teilweise möbliert und inklusive Beleuchtung angemietet werden.

Ein Glasfaser-Internetanschluss sorgt für eine schnelle und zuverlässige Verbindung.

Das Gebäude wird über eine Ölheizung beheizt, die Büroflächen sind mit Radiatoren ausgestattet.

Das Objekt liegt in einer ausgezeichneten Lage in Lasberg, nur etwa 3 km von Freistadt entfernt. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung an die S10 und die öffentlichen Verkehrsmittel ist die Immobilie sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter optimal erreichbar.

Zusätzlich stehen rund 30 Stellplätze sowie eine Ladestation für Elektrofahrzeuge zur Verfügung, welche zusätzlichen Komfort für Besucher und Mitarbeiter bieten.

## KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto KG: € 6,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten monatl. netto: € 2,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Heizung und Strom)

Die Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Für die Müllentsorgung hat der Mieter selbst zu sorgen.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <2.500m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.500m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap