2-Raum Büro in historischem, ehemaligen Direktionsgebäude!



K640_20241024_093818

Objektnummer: 2027/1336

Eine Immobilie von Bönisch Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	80,00 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	96,65 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	576,00 €
Kaltmiete	808,00 €
Betriebskosten:	232,00 €
USt.:	161,60 €

Provisionsangabe:

1.939,20 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Demmel

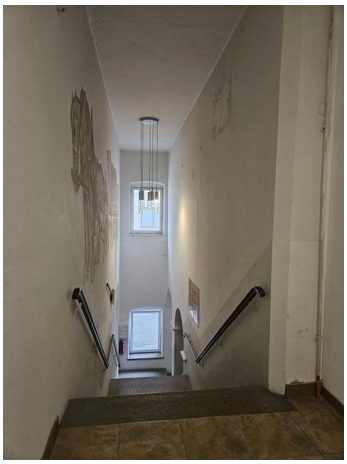
Bönisch Immobilien
Anton Schosser-Straße 1
4810 Gmunden

T +43 664 91 90 703

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







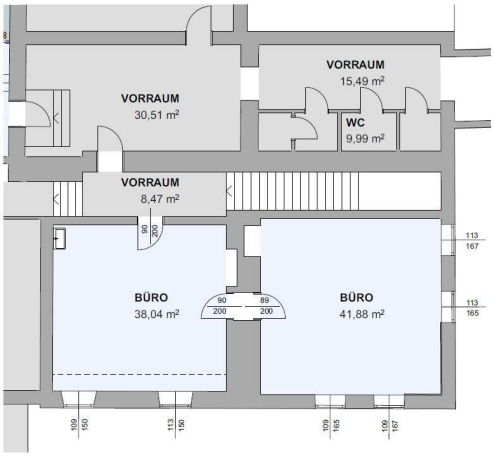

GMUNDEN
am TRAUNSEE
mit UMGEBUNG
ERGUT-AUSTRIA










VORRAUM
15,49 m²
VORRAUM
30,51 m²
WC
9,99 m²
VORRAUM
8,47 m²
BÜRO
38,04 m²
BÜRO
41,88 m²




TRAUN
MARIENBRÜCKE
HERRENSTRASSE
SPITALSTRASSE
ARMOUIS-LEHAU SCHULE
VOLKSSCHUL SCHULE
SCHLACHTHAUSGASSE
PLENTZNER STRASSE

Objektbeschreibung

Ob Start-Ups, langjährig ansässige Unternehmen, flexible Unternehmen, Unternehmen welche Produktionshallen oder Lagerflächen benötigen und/oder einfach alle Unternehmen, welche Wert auf großzügige und vor allem ruhige Büroräumlichkeiten suchen – Im „Produktions- und Dienstleistungs-Zentrum“ (kurz PDZ) sind Sie richtig.

Beschreibung vom Mietobjekt selbst:

Derzeit stehen folgende Räumlichkeiten zur Vermietung frei:

2-Raum-Büro im 1. OG in der ehemaligen Direktion

Die großzügig geschnittenen Räume mit ca. 38m² und 42m² bieten ausreichend Platz für Ihre individuellen Arbeitsanforderungen und schaffen eine angenehme Atmosphäre für kreative und produktive Tätigkeiten.

Zudem stehen Ihnen Damen- und Herrentoiletten im selben Stockwerk zur Verfügung.

Aus diesen Büros können Sie den wunderschönen Ausblick ins Grüne und auf die Traun genießen, der für eine entspannte Arbeitsumgebung sorgt und das Wohlbefinden fördert.

Es gibt entsprechend Parkplätze rund um das Gebäude – kostenlos!

Nutzen Sie die bequeme Zufahrtsmöglichkeit für PKW und LKW sowie die Anbindung an das städtische/öffentliche Verkehrssystem (Bus). Am Gelände stehen ausreichend Parkplätze für PKW zur Verfügung, d.h. kein langes Parkplatzsuchen, keine Parkgebühren, …

Verkehrstechnisch liegt Gmunden nur 9km von der Westautobahn A1 entfernt, 60km vom Flughafen Linz und 80km vom Flughafen Salzburg.

Das historische Gebäude war ursprüngliche eine Brauerei mit dem Denkmal Geschützen Wasserturm und wird seit der Stilllegung als Büro- und Werkstättengebäude genutzt.

Derzeit sind ca. 20 namhafte, national und international tätige Firmen, ein bunter Mix an Dienstleistern, Produzierenden Betrieben und Kreativen eingemietet!

Die verfügbaren Räumlichkeiten eignen sich auch perfekt für Startups.

Beispielsweise stehen verschiedene Raumgrößen ab 15m², unmöbliert oder tlw. möbliert zur Verfügung. Besprechungsräume, der Treffpunkt für Ihren Erfolg, stehen unseren Mietern in Absprache mit den angrenzenden Büronachbarn zur Verfügung.

Verbinden Sie das Angenehme mit dem Nützlichen und nutzen Sie die Möglichkeit zum Netzwerken! Schließen Sie Kontakte mit erfahrenen Firmen im Hause wie Architekten, Maschinenbauern, Elektriker, Schlosser, Metallbearbeiter, die hier produzieren, Personal-Leasing Firma, Dachdecker, Fotograf, Unternehmensberater bis hin zu Künstler.

Der Mietvertrag wird vom Vermieter errichtet.

Die Mietvertragsvergebührung ist vom jeweiligen Mieter zu entrichten. Diese ist von der Mietdauer abhängig.

Die Provision ist abhängig von der Mietdauer und beträgt 1 bis 3 Bruttomonatsmieten (BMM).

Die hier angegebene Provision mit beispielsweisen 2 BMM bezieht sich auf eine Vertragsdauer von mindestens 2 jedoch nicht mehr als 3 Jahren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap