

**Einzelbüro mit ca. 22m<sup>2</sup> im 1. OG eines historischen  
Gebäudes!**



K1600\_Haupteingang

**Objektnummer: 2027/1347**

**Eine Immobilie von Bönisch Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4810 Gmunden
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	22,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	96,65 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	158,00 €
<b>Kaltmiete</b>	221,80 €
<b>Betriebskosten:</b>	63,80 €
<b>USt.:</b>	44,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

532,32 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



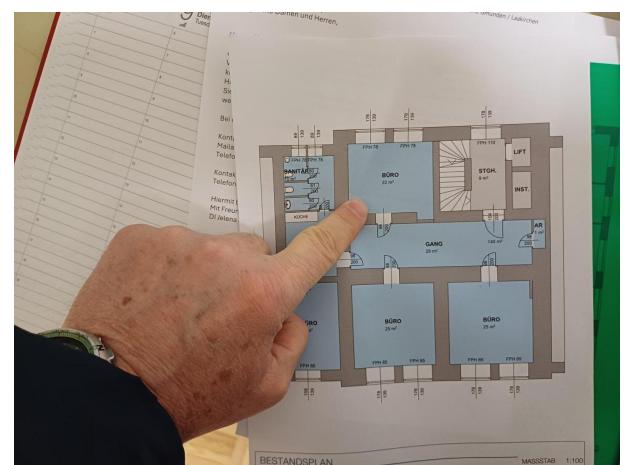
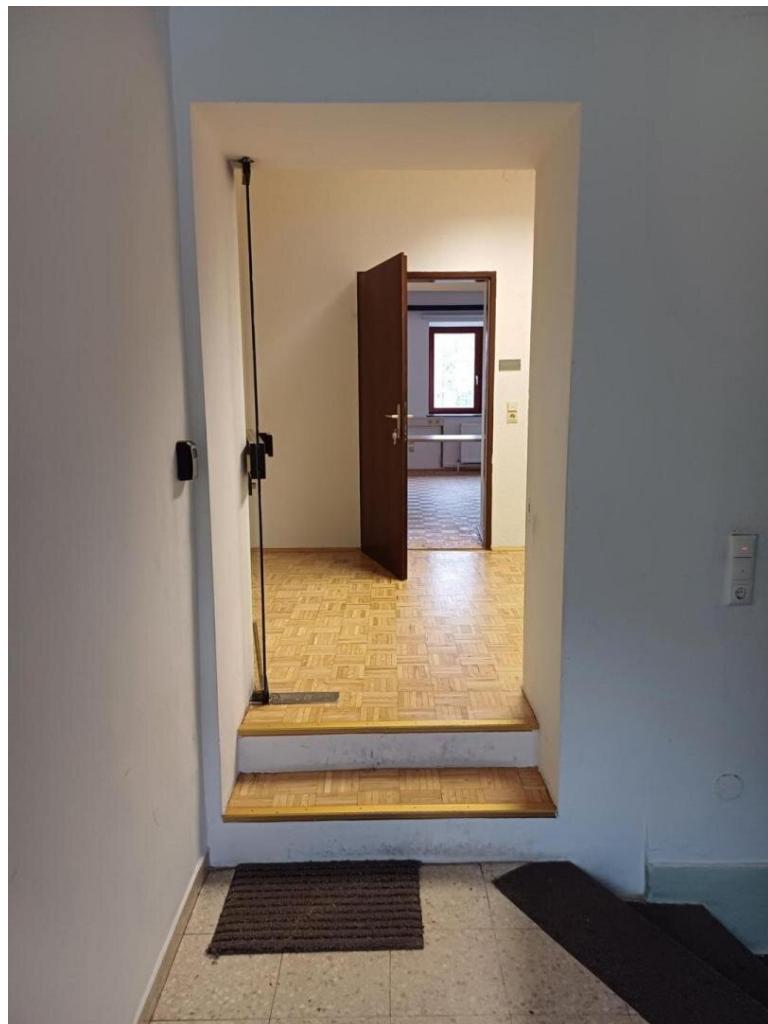
**Ing. Robert Bönisch**

Bönisch Immobilien  
Anton Schosser-Str. 1  
4810 Gmunden

T +43 664 91 90 701

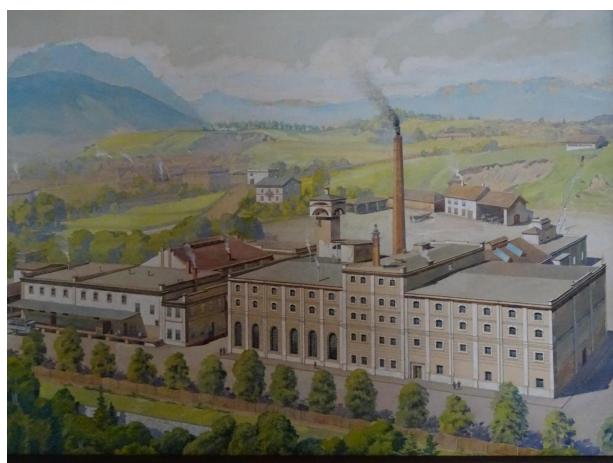
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









# 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:

Hier wird ein Büros mit 22m<sup>2</sup> angeboten. Der 1. Stock kann mit einem Lift erreicht werden. Der Bürotrakt (Mitte) ist jedoch mittels 2 Stufen erreichbar (Foto mit Glastür). Bei Bedarf können eventuell vorhandene Büroeinrichtungsgegenstände genutzt werden.

Zusätzlich stehen Ihnen eine Teeküche, sowie Damen- und Herrentoiletten zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung. Die Reinigung ist in Absprache mit den anderen Mietern durch zu führen.

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 ursprünglich eine Brauerei mit dem Denkmal Geschützen Wasserturm und wird seit der Stilllegung als Büro- und Werkstattengebäude genutzt.

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

Die verfügbaren Räumlichkeiten eignen sich auch perfekt für Startups.

Beispielsweise stehen verschiedene Raumgrößen ab 15m<sup>2</sup>, 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.

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

Die hier angegebene Provision mit beispielsweise 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 <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap