Geschäftsräumlichkeit mit Privatsphäre im Zentrum



Objektnummer: 8310

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4710 Grieskirchen
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	138,00 m²
Zimmer:	4
Kaltmiete (netto)	1.830,00 €
Kaltmiete	1.830,00 €
USt.:	366,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Hanusch

4immobilien
Roßmarkt 15
4710 Grieskirchen

T 0660 / 192 52 59

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























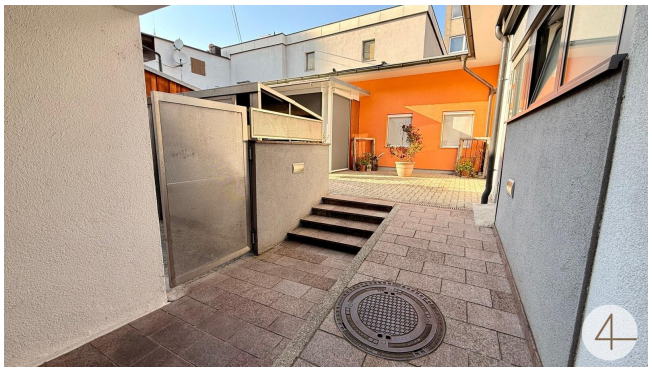





Der Körper ist das Palast der Seele.
Abraham Ben Esra







Objektbeschreibung

Für schnelle Leser:

- ca. 138m² (derzeit 2 Einheiten / zusammenlegbar)
- Barrierefreier Zugang zur Haupteinheit
- Ideal für Praxis, Kanzlei oder Ordination
- ideale Raumaufteilung
- Große Fensterfront im Wartebereich
- Zentral gelegen, trotzdem ruhig
- Badezimmer mit Dusche
- Stauraum für Mitarbeiter
- Mobiliar kann übernommen werden (in Mietpreis inkludiert)

Die modernen Geschäftsräumlichkeit im Zentrum von Grieskirchen bietet sich hervorragend für Büro/Kanzlei oder Ordinationen an und ist in 2 Einheiten mit jeweils separierten Eingängen unterteilt. Die beiden Einheiten können aber auch Zusammengelegt werden, hierzu muss lediglich eine zugemauerte Tür geöffnet werden. Zum Eingang gelangen Sie durch einen Torbogen welcher mit einer Glastür ausgestattet ist und somit Privatsphäre für Ihre Klienten/Patienten gegeben ist. Durch den Innenhof Flair sind Sie vor der Geräuschkulisse des Zentrums geschützt.

Der Warteraum ist ein weiterer wichtiger Teil der Räumlichkeit. Er schafft eine beruhigende Atmosphäre, um die Nervosität der wartenden Patienten/Klienten zu verringern. Die gemütlichen Möbeln, Zeitschriften tragen zur Entspannung bei. Zusätzlich ist eine kleine Ecke

mit Spielzeug oder Lernmaterialien für Kinder eingerichtet, sodass sich auch die Kleinen wohlfühlen.

Es sind 3 Räume vorhanden wo man Patienten behandeln oder Klienten beraten kann. Jeder Raum verfügt über ein Waschbecken bzw. Kleine Garderobe.

Wie am Anfang erwähnt verfügt die Immobilie über eine separierte Einheit, welche sich über 2 Stockwerke erstreckt. Diese Einheit stellt sich wie folgt dar: Eigener Eingang mit Windfang, großzügiger Empfangsraum im Erdgeschoss. Über die Wendeltreppe gelangt man in das Obergeschoss, in welchen Sie über 2 weitere Räumlichkeiten verfügen. Eines der beiden Räume ist mit einem vollwertigen Badezimmer und WC ausgestattet.

Die Geschäftsräumlichkeit wäre je nach Nutzung mit wenigen Handgriffen beziehbar.

Zusätzlich werden folgende Kosten monatlich vorgeschrieben:

- **Betriebskosten inkl. Versicherung:** € 115,00 zzgl. 20 % USt = **€ 138,60 brutto**

- **Heizkosten:** € 176,00 zzgl. 20 % USt = **€ 211,20 brutto**

Die Kosten können variieren da sie teilweise nach Verbrauch berechnet werden.

Also wenn Sie was kleines aber feines ruhiges Suchen ist diese Immobilie genau das richtige für Sie. Warten Sie nicht länger und vereinbaren Sie einen Termin zur Besichtigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.