

# BÜROFLÄCHEN IM FMZ FELDKIRCHEN ZU MIETEN



**Objektnummer: 897**

**Eine Immobilie von Die Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9560 Feldkirchen in Kärnten
<b>Zustand:</b>	Rohbau
<b>Nutzfläche:</b>	250,00 m²
<b>Bürofläche:</b>	250,00 m²
<b>WC:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	59,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	61,00
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.875,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.485,90 €
<b>Miete / m²</b>	7,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	610,90 €
<b>USt.:</b>	497,18 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

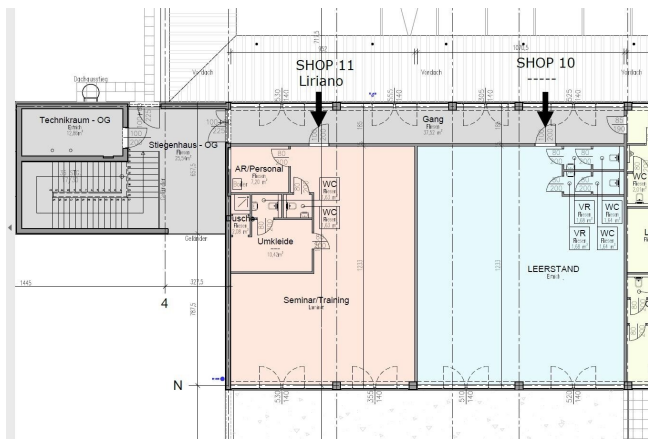
## Ihr Ansprechpartner

**Edgar Andes**

Die Makler GmbH  
Nonntaler Hauptstraße 89  
5020 Salzburg

T +43 662 82 13 45  
H +436645120630

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



## Objektbeschreibung

Im **FMZ Villacher Straße** in Feldkirchen, in zentraler, leicht erreichbarer Lage gelangen im 1. Obergeschoß zwei Büroeinheiten (Top 10 und Top 11) zur Vermietung.

Derzeit befindet sich die Fläche (Top 10) noch im Rohbauzustand. Die notwendigen Adaptierungsarbeiten für ein funktionelles Büro werden vom Vermieter in Absprache mit einem neuen Mieter je nach Bedarf durchgeführt.

### Raumaufteilung:

TOP 10:

derzeit 1 großer Büroraum (ca. 125 m<sup>2</sup>);

Damen- und Herren Toiletten

Anschlüsse für eine Teeküche

TOP 11:

1 großer Büroraum (ca. 125 m<sup>2</sup>);

Damen- und Herren Toilette

Umkleide

Personalraum

Die beiden Einheiten können je nach Bedarf auch zusammengelegt werden.

Die Heizung ist eine Gas-Zentralheizung mit Gastherme. Es erfolgt eine direkte Verrechnung mit dem Energielieferanten.

Vermieterseits wird ein langfristiges Mietverhältnis erwünscht, jedoch ein befristeter Bestandsvertrag abgeschlossen.

**Vermittlungsprovision:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt. bzw. abhängig von der Mietdauer

**Nebenkosten:**

Kosten der Vertragserrichtung und Vergebührung des Mietvertrages.

Der guten Ordnung halber verweisen wir auf das wirtschaftliche Nahverhältnis zum Eigentümer.

**Infrastruktur / Entfernungen****Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap