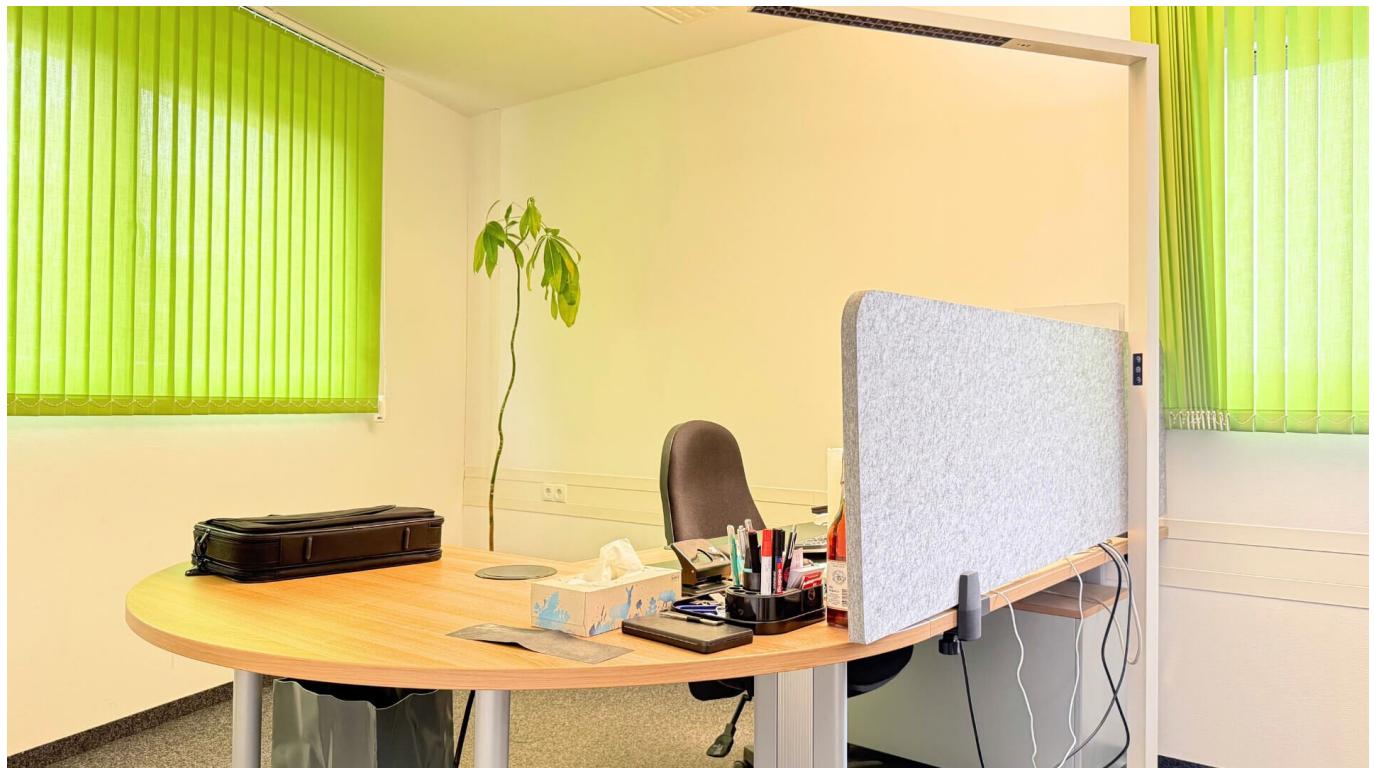


Einzelbüros mit Parkplatz – ab 13m² bis 30m²



Objektnummer: 7446/531

Eine Immobilie von PRIMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4551 Ried im Traunkreis
Baujahr:	1952
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Bürofläche:	13,00 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 72,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaltmiete (netto)	136,50 €
Kaltmiete	169,00 €
Betriebskosten:	32,50 €
USt.:	33,80 €

Infos zu Preis:

Betriebskosten inklusiv Heizkosten Pauschale für Gemeinschaftsräume 20€

Provisionsangabe:

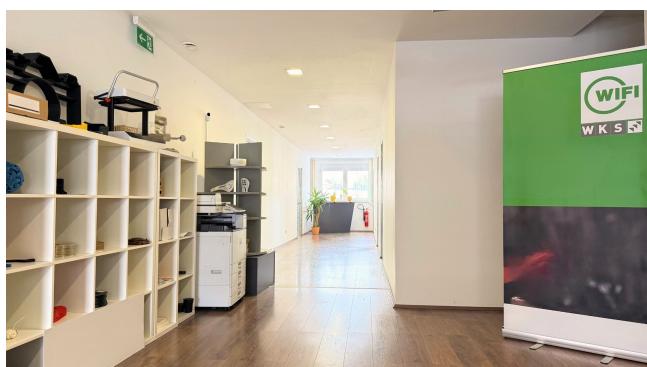
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

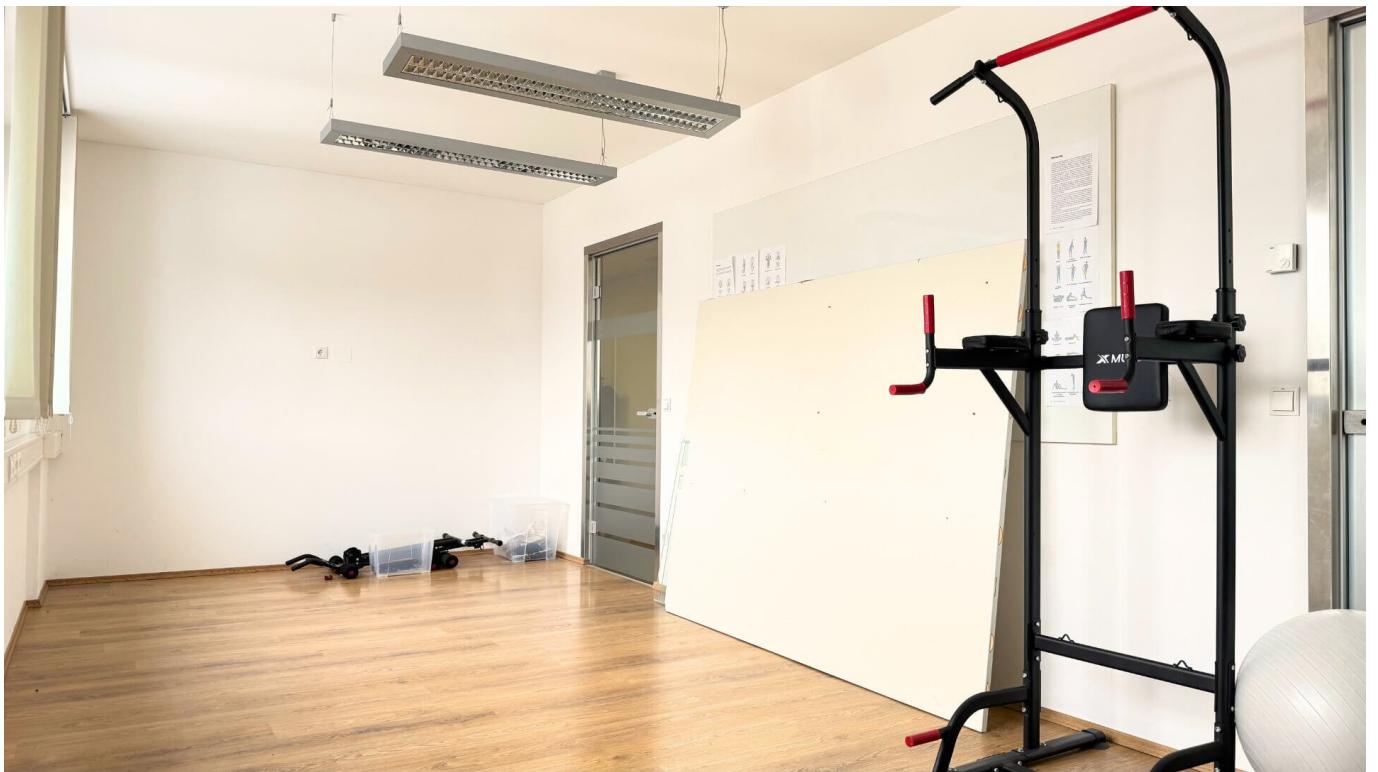
Ihr Ansprechpartner



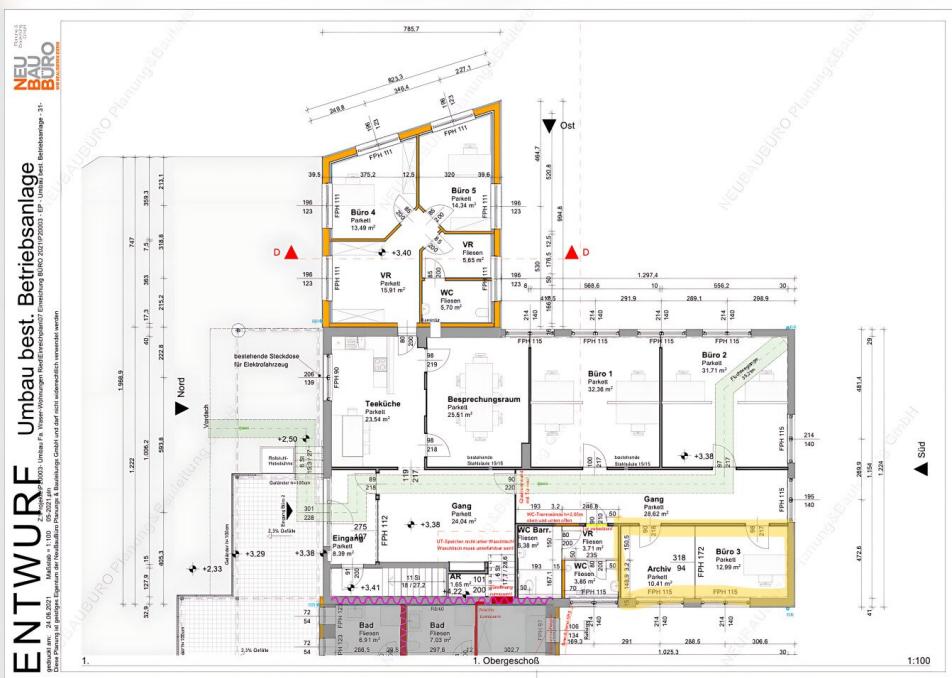
Marcel Pramhas











Objektbeschreibung

Ruhige, moderne Büroeinheiten mit Parkplatz – ab 13 m²

Zur Vermietung stehen mehrere **gepflegte Büroeinheiten ab 13m² bis 30m² Nutzfläche**. Zur Einzelanmietung oder auch individuell in gemeinsamer Nutzung möglich.

Durch die **hanglagige Bauweise** ist der Zugang je nach Gebäudeseite **nahezu ebenerdig**, was eine angenehme Erreichbarkeit ermöglicht. Die Einheit eignet sich ideal für **ruhige Bürotätigkeiten** und bietet eine **professionelle Arbeitsumgebung** innerhalb eines gemischt genutzten Bürogebäudes.

Darüber hinaus gibt es im Gebäude weitere verfügbare Büroflächen – sprechen Sie uns gerne an, wir beraten Sie individuell.

Die Nettomiete beläuft sich auf € 10,50/m², hinzu kommen € 2,50/m² für Betriebskosten und Heizung und pro angemietetem Raum eine Umkostenpauschale von 20€ inkl. Ust für die Mitbenützung der Küche und des Besprechungsraums. Die Mietkosten richten sich nach der jeweils angemieteten Fläche und ermöglichen dadurch eine flexible Kalkulation.

Die **Mitbenützung der modern ausgestatteten Gemeinschaftsküche sowie des Besprechungsraums** im Gebäude ist gegeben und bietet zusätzlichen Komfort im Arbeitsalltag.

Das Büro wurde **2010 modernisiert** und ist mit einer **Alarmanlage, Deckenkühlung, Belüftung sowie Glastüren** ausgestattet. Dadurch entsteht ein **angenehmes Raumklima** sowie eine **helle, moderne Atmosphäre**.

Das Gebäude wird künftig von mehreren Unternehmen genutzt, die **klare Struktur und Aufteilung** der Flächen sorgt jedoch für eine **ruhige und konzentrierte Arbeitsatmosphäre**.

Ausreichende Parkmöglichkeiten stehen direkt **hinter dem Gebäude** zur Verfügung.

Es gibt auch die Möglichkeit eine Wohnung im selben Gebäude anzumieten.

Nutzung & Potenzial

Die Büroeinheit eignet sich besonders für:

- **klassische Bürotätigkeiten**

- **Einzelunternehmer:innen**
- Verwaltung, Organisation, Planung oder dienstleistungsorientierte Tätigkeiten

Durch die Mitbenutzung der Gemeinschaftsbereiche bietet sich eine **flexible und kosteneffiziente Lösung** für kleinere Unternehmen oder Einzelbüros.

Zusammengefasst erwartet Sie:

- ab **13m² Bürofläche**
- Büro im **1. Obergeschoss** (hanglagig, nahezu ebenerdig erreichbar)
- **Zugang über Gemeinschaftsgang**
- **Gemeinschaftsküche & Besprechungsraum** zur Mitbenutzung
- **Moderne Ausstattung:** Deckenkühlung, Belüftung & Glastüren
- **WLAN** vorhanden
- **zusätzliche Abstellflächen** vorhanden und nach Absprache verfügbar
- **Ruhige Arbeitsatmosphäre** trotz mehrerer Mieteinheiten
- **Ausreichend Parkmöglichkeiten** direkt hinter dem Gebäude
- **Verkehrsgünstige Lage** mit guter Erreichbarkeit
- **Bei Bedarf gibt es auch die Möglichkeit eine Wohnung im selben Gebäude anzumieten**

Zusatzinformationen

Die Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Verkäufers und sind ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <5.000m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap