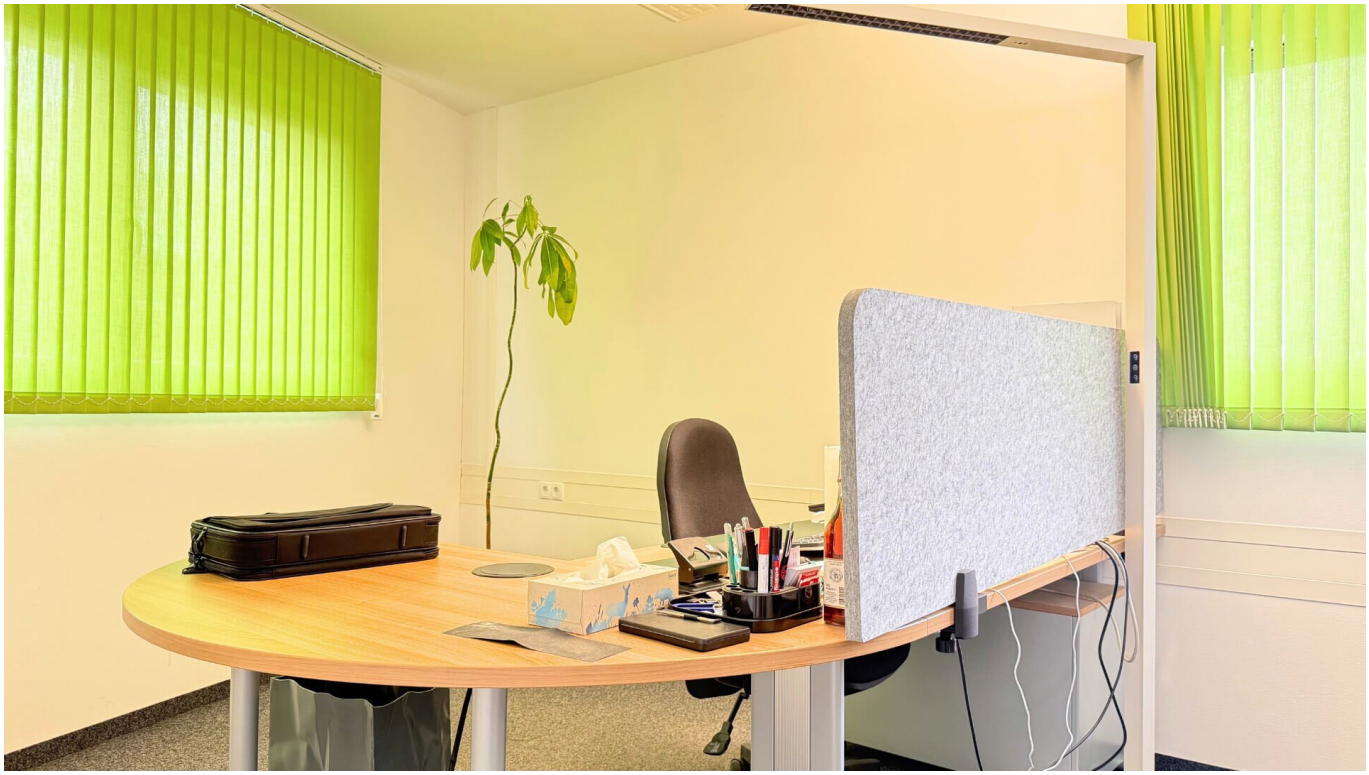
Co-Working Schreibtisch für Start-Ups



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 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 72,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaltmiete (netto)	190,00 €
Kaltmiete	210,00 €
USt.:	38,00 €

Infos zu Preis:

inklusiv Betriebskosten und Heizkosten Pauschale für Gemeinschaftsräume 20€

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marcel Pramhas

PRIMO Immobilien




Primo



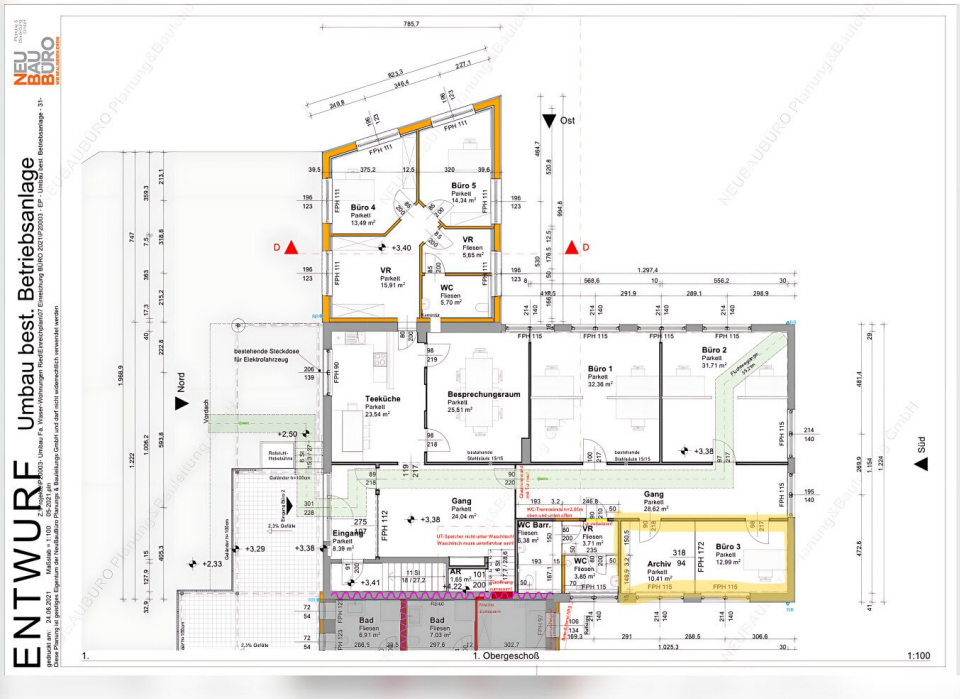











ENTWURF
Umbau best. Betriebsanlage
NEU BAU BÜRO
Ost
Nord
Süd
Büro 4
Büro 5
VR
WC
Teeküche
Besprechungsraum
Büro 1
Büro 2
Gang
Eingang
WC Barr.
Archiv 94
Büro 3
Bad
Bad
1. Obergeschoß
1:100

Objektbeschreibung

Dein Schreibtisch mit Infrastruktur

Wer gerade durchstartet, braucht kein riesiges Büro – aber einen Platz, an dem man seine Vision aufbauen kann. Genau das gibt's hier.

Sie kommen rein, hängen die Jacke weg, setzen sich hin – und können arbeiten. Kein Einrichten, kein Organisieren, kein Warten. Und weil man als Gründer:in ohnehin schon genug zu tun hat, ist es gut zu wissen: Komplett abgeschnitten vom Rest ist man hier nicht. Die Gemeinschaftsküche und der Besprechungsraum bringen Menschen zusammen. Und das bringt auch noch einen weiteren Vorteil, die Mittagspause bleibt das was sie sein soll: eine kurze Pause, keine Expedition.

Das Bürogebäude in dem sich das Büro befindet bietet mehrere vollausgestattete Schreibtische – zur Einzelnutzung oder gemeinsam. Der Zugang ist nahezu ebenerdig, die Atmosphäre ruhig.

2010 wurde alles modernisiert, mit Deckenkühlung, mechanischer Be- und Entlüftung, Fußbodenheizung, Glastüren und Alarmanlage, alles was man braucht und den Arbeitsalltag in jeder Jahreszeit angenehm gestaltet. WLAN ist auch vorhanden und ausreichend Parkplätze findet man direkt hinter dem Gebäude.

Die Pauschalmiete inklusive Betriebskosten, Heizung sowie zzgl. 20 € Pauschale für die Gemeinschaftsräume beträgt 220 € pro Monat.

Wer möchte, kann im selben Gebäude auch eine Wohnung anmieten.

Bezug nach Vereinbarung. Gerne zeigen wir dir die Räumlichkeiten persönlich.

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:

- Büro im **1. Obergeschoss** (hanglagig, nahezu ebenerdig erreichbar)
- **Zugang über Gemeinschaftsgang**
- **Gemeinschaftsküche & Besprechungsraum** zur Mitbenutzung
- **Moderne Ausstattung**: Deckenkühlung, Belüftung & Glastüren
- **WLAN und Drucker** 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