

**Büro-/Geschäftsfläche in Grieskirchen zu vermieten!  
Umbau nach Mieterwunsch möglich!**



Büro/Praxis

**Objektnummer: 6271/23180**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4710 Grieskirchen
<b>Nutzfläche:</b>	183,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

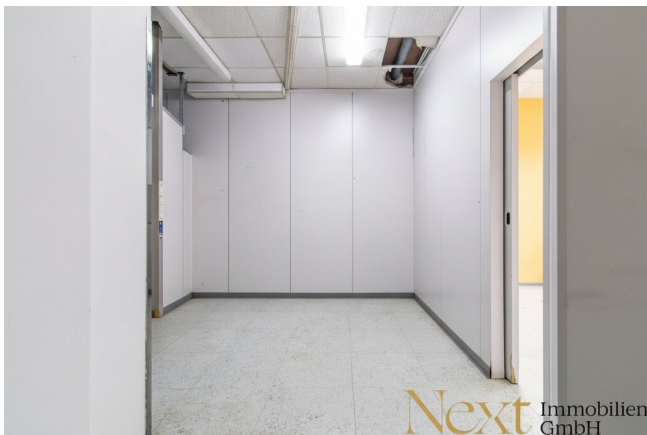


**Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 92

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









## Objektbeschreibung

Flexible Büro-/Geschäftsfläche in Grieskirchen zu vermieten! Umbau nach Mieterwunsch möglich!

Diese ca. 183m<sup>2</sup> große Büro- bzw. Geschäftsfläche befindet sich in zentraler Lage in Grieskirchen und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Einheit wurde zuletzt als radiologische Praxis genutzt und eignet sich daher ideal für medizinische oder therapeutische Zwecke, kann jedoch ebenso als Büro- oder Geschäftsfläche verwendet werden.

Die derzeitige Raumaufteilung umfasst mehrere Behandlungs- bzw. Büro/Geschäftsräume, einen Wartebereich, einen Empfang sowie mehrere Sanitäreinrichtungen und Umkleiden. Eine individuelle Anpassung oder ein Umbau nach Mieterwunsch ist möglich. Alternativ kann die Fläche auch im derzeitigen Zustand übernommen werden.

Die Beheizung erfolgt mittels Elektroheizung.

Der Standort überzeugt durch seine zentrale, gut frequentierte Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur. Nahversorger, Dienstleister und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sorgen für eine komfortable Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Patienten und Kunden.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 6,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (wie liegt und steht; wird je nach Sanierungsaufwand angepasst)
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: in Berechnung

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap