

Repräsentative Gewerbefläche im Business Point Gmunden



Hausansicht

Objektnummer: 1068/5313

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4810 Gmunden
Baujahr:	2022
Nutzfläche:	94,75 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	33,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.431,78 €
Kaltmiete	1.671,71 €
Betriebskosten:	239,93 €
USt.:	334,35 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

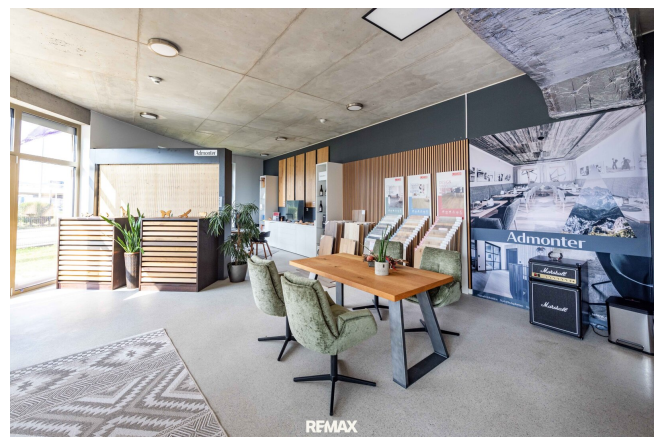


Christian Sammer

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4810 Gmunden

T +43 7612 89 232
H +43 650 31 71 003
F +43 7612 89 232-30







Objektbeschreibung

Diese moderne Büro- und Geschäftsfläche im Erdgeschoss des 2022 fertiggestellten Business Points überzeugt durch zeitgemäße Architektur, eine durchdachte Infrastruktur und eine hervorragende Erreichbarkeit in Gmunden.

Auf rund 94 m² Nutzfläche bietet das Objekt optimale Bedingungen für Ihr Unternehmen – egal ob als repräsentatives Büro oder Geschäftsfläche. Die großzügige Fensterfront sorgt nicht nur für einen lichtdurchfluteten Raum, sondern bietet auch perfekte Sichtbarkeit für Kunden und Passanten.

Technisch ist die Fläche am neuesten Stand: Eine betonkernaktivierte Heizung und Kühlung garantiert ganzjährig ein angenehmes Raumklima, während Raffstores eine individuelle Beschattung ermöglichen. Dank des vorhandenen Glasfaseranschlusses sind auch datenintensive Arbeitsabläufe bestens abgedeckt.

Kundenparkplätze stehen direkt vor dem Gebäude zur Verfügung. Mitarbeiterplätze müssen in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

Das Objekt steht kurzfristig zur Verfügung und kann innerhalb eines Monats bezogen werden. Die Räumlichkeiten werden je nach Wunsch entweder im leeren Zustand oder gegen eine Ablöse übergeben.

Konditionen im Überblick

- **Fläche:** ca. 94 m² Nutzfläche im Erdgeschoss
- **Gesamtmiete:** € 2.006,06 monatlich (inklusive Betriebskosten, ohne Strom)
- **Verfügbarkeit:** Kurzfristig möglich (ca. 1 Monat)
- **Kautiön:** 3 Bruttomonatsmieten
- **Vermittlungshonorar:** 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
- **Sonstiges:** Finanzamtvergebührung je nach Vertragslaufzeit

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap