

**360 m² Büroflächen + 183 m² Lagerflächen direkt an den
B144**



Hausansicht

Objektnummer: 1068/5318

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4663 Laakirchen
Nutzfläche:	543,00 m²
Lagerfläche:	183,00 m²
Bürofläche:	360,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	122,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.620,00 €
Kaltmiete	4.121,95 €
Betriebskosten:	1.501,95 €
USt.:	524,00 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

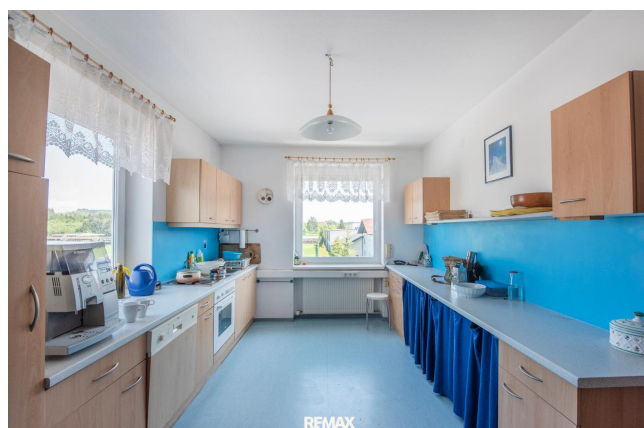
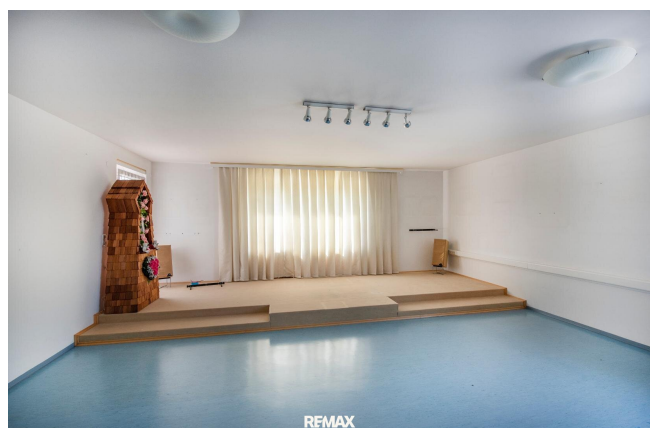
Ihr Ansprechpartner



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

In bester Erreichbarkeit an der stark frequentierten Bundesstraße zwischen Gmunden und Laakirchen gelangt diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche ab September zur Vermietung. Die Räumlichkeiten erstrecken sich über das erste und zweite Obergeschoss eines gepflegten Geschäftshauses (ohne Lift) und überzeugen durch eine besonders großzügige Raumaufteilung mit viel Platz für Ihre individuellen Bürokonzepte.

Auf beiden Etagen steht Ihren Mitarbeitern und Kunden jeweils eine eigene Küche sowie eine WC-Einheit zur Verfügung.

Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage im Erdgeschoss mit direkt dahinterliegenden Lagerräumen, die sich ideal für Archivierung, Material oder Waren eignen.

Zudem können je nach Bedarf Stellplätze direkt rund um das Gebäude angemietet werden.

- **Miete Büro netto:** € 5,50 / m²
- **Miete Lager netto:** € 3,50 / m²
- **zuzüglich Betriebskosten**
- **Verfügbarkeit:** ab September 2026

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <7.000m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <3.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap