Büro- und Schulungsfläche in Asten: 394 m², teilbar ab 59 m², Lift, 8 Stellplätze



Außenansicht aus der Luft

Objektnummer: 6196/475

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4481 Asten
Nutzfläche:	394,41 m²
Gesamtfläche:	394,41 m²
Bürofläche:	394,41 m²
WC:	3
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaltmiete (netto)	3.597,84 €
Kaltmiete	4.277,84 €
Miete / m²	9,12 €
Betriebskosten:	680,00 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	865,57 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Christoph Eiber

CE Immo Group
Ringstraße 28
4600 Wels

T

Ge
Ve


Peter-Wagner
COMFORTSCHUHE
Wander-
lust!
wasserdicht
peter-wagner.at
rund um die Uhr
Peter-Wagner
COMFORTSCHUHE
















03 BANANE




01 ORANGE



Grundriss 3. Obergeschoss

Handelsring 15 · 4481 Asten · teilbar in drei Einheiten



Einheit A	ca. 199,67 m²	**Einheit B**	ca. 109,59 m²
Einheit C	ca. 59,28 m²	**WC · Sanitär, gemeinsam**	ca. 25,87 m²

Gesamtnutzfläche · kombinierbar A + B oder B + C **394,41 m²**

Schematische Darstellung, nicht maßstäblich.

Objektbeschreibung

394,41 m² Büro- und Schulungsfläche im 3. Obergeschoss, mit Lift erschlossen und ab 1. Jänner 2027 frei. Die Fläche war viele Jahre ein Schulungszentrum. Die Räume sind schon fertig aufgeteilt: mehrere große Schulungs- und Besprechungsräume, ein Aufenthaltsbereich mit moderner Küche und getrennte Sanitärbereiche.

Sie mieten die ganze Fläche oder nur den Teil, den Sie brauchen. Es gibt drei Einheiten: A mit ca. 199,67 m², B mit ca. 109,59 m² und C mit ca. 59,28 m². Kombinieren lassen sich A und B (ca. 309,26 m²) sowie B und C (ca. 168,87 m²). Die WC- und Sanitärräume (ca. 25,87 m²) nutzen bei einer Teilvermietung alle Mieter gemeinsam. Wie die Einheiten liegen, sehen Sie im Grundriss.

Alle Räume haben Klimaanlage und Fußbodenheizung. Glasfaser von A1 ist angeschlossen, die Fläche hat einen eigenen Stromzähler. Es gibt ein Damen-WC, ein Herren-WC und ein barrierefreies WC. Das Gebäude wurde 2022 saniert: neue Fenster, Vollwärmeschutz, neue Fassade.

Passt für Büro und Verwaltung, für Seminare und Weiterbildung oder für einen Vertrieb, der seine Leute im Haus schult.

Bis zu 8 Stellplätze mieten Sie dazu (€ 35,00 netto je Stellplatz und Monat).

Besichtigen können Sie ab sofort. Rufen Sie uns an, wir vereinbaren einen Termin. Den Grundriss schicken wir Ihnen gerne vorab.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <5.500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap