

**Zu vermieten: Büro-/Schulungsfläche in Asten, 200 m²,
Lounge mit Küche**



Außenansicht aus der Luft

Objektnummer: 6196/477

Eine Immobilie von CE Immo Group GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4481 Asten
Nutzfläche:	199,67 m²
Gesamtfläche:	199,67 m²
Bürofläche:	199,67 m²
WC:	3
Stellplätze:	8
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaltmiete (netto)	1.920,83 €
Kaltmiete	2.265,08 €
Miete / m²	9,62 €
Betriebskosten:	344,25 €
Heizkosten:	25,31 €
USt.:	458,08 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Christoph Eiber

CE Immo Group
Ringstraße 28
4600 Wels

T

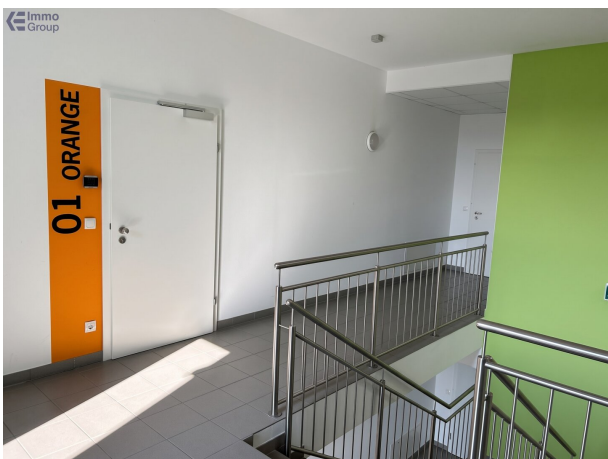
Ge

Ve



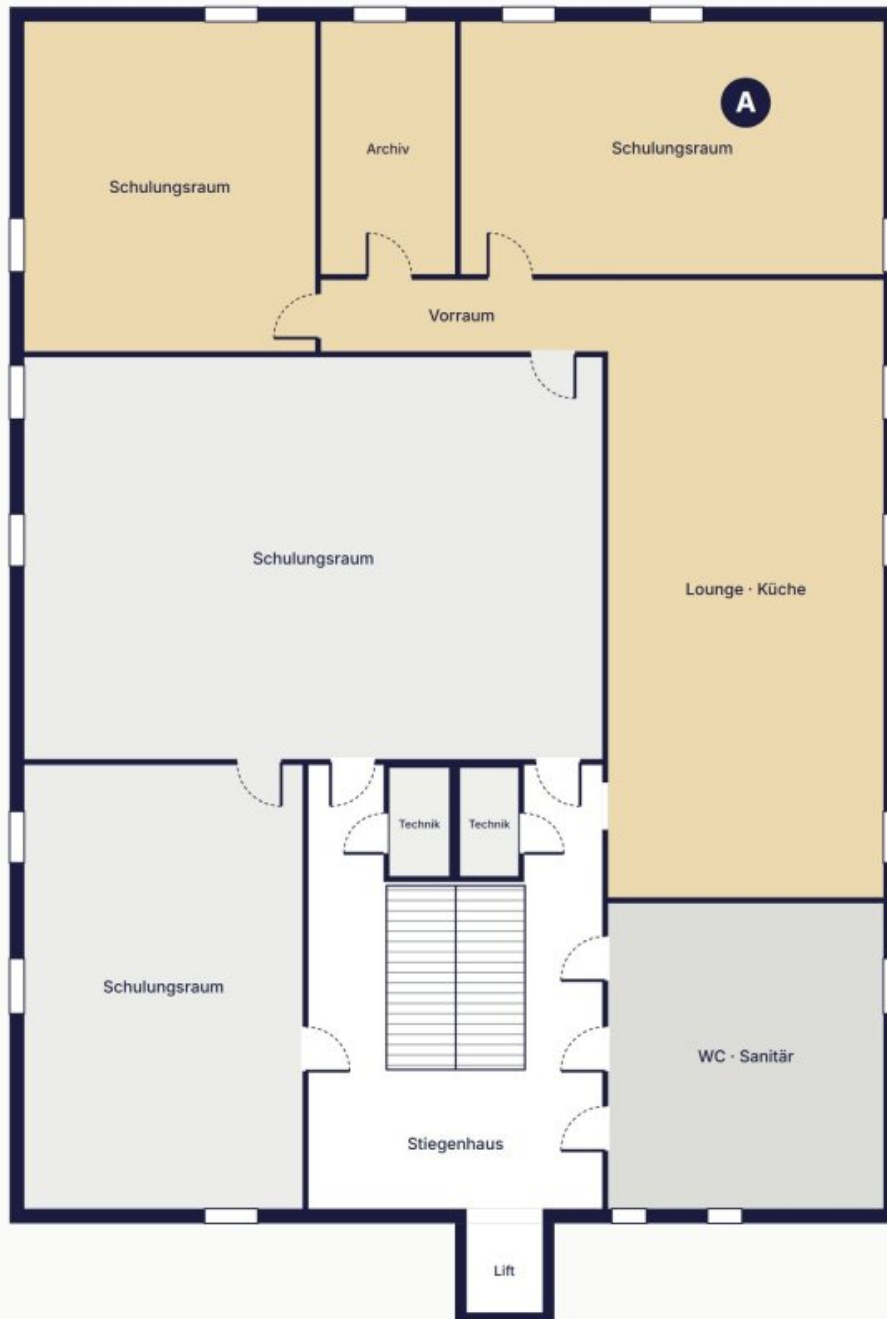






Einheit A · 3. Obergeschoss

Handelsring 15 · 4481 Asten · zur Miete



 **Einheit A**

ca. 199,67 m²

 **WC · Sanitär, gemeinsam genutzt**

ca. 25,87 m²

Nutzfläche Einheit A

199,67 m²

Schematische Darstellung, nicht maßstäblich.

Grundriss 3. Obergeschoss

Handelsring 15 · 4481 Asten · teilbar in drei Einheiten



 Einheit A	ca. 199,67 m ²	 Einheit B	ca. 109,59 m ²
 Einheit C	ca. 59,28 m ²	 WC · Sanitär, gemeinsam	ca. 25,87 m ²

Gesamtnutzfläche · kombinierbar A + B oder B + C

394,41 m²

Schematische Darstellung, nicht maßstäblich.

Objektbeschreibung

Rund 200 m² Büro- und Schulungsfläche im 3. Obergeschoss am Handelsring 15 in Asten, mit Lift erschlossen und ab 1. Jänner 2027 frei.

Einheit A ist der größte Teil der Etage: zwei Schulungsräume, ein Archiv, der Vorraum und die Lounge mit Küche. Die Räume sind fertig ausgebaut und waren bisher Teil eines Schulungszentrums. Sie ziehen ein und arbeiten.

Alle Räume haben Klimaanlage und Fußbodenheizung, Glasfaser von A1 ist angeschlossen. Damen-, Herren- und barrierefreies WC (ca. 25,87 m²) nutzen Sie gemeinsam mit den anderen Mietern der Etage. Das Gebäude wurde 2022 saniert (Fenster, Vollwärmeschutz, Fassade).

Zur A1-Auffahrt sind es wenige Minuten, der FRUNPARK liegt in der Nähe. Stellplätze mieten Sie direkt am Haus dazu (€ 35,00 netto je Platz und Monat).

Sie brauchen mehr Platz? Zusammen mit Einheit B sind es rund 309 m², die ganze Etage hat 394 m².

Besichtigen können Sie ab sofort. Rufen Sie uns an, 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