Bürogebäude mit ca. 260m² Bürofläche und überdachtem Lager in Pinsdorf zu vermieten!



Objektnummer: 6271/23475

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4812 Pinsdorf
Lagerfläche:	144,00 m²
Bürofläche:	258,00 m²
Stellplätze:	6

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Holger Eisner

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 676 600 76 69

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


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

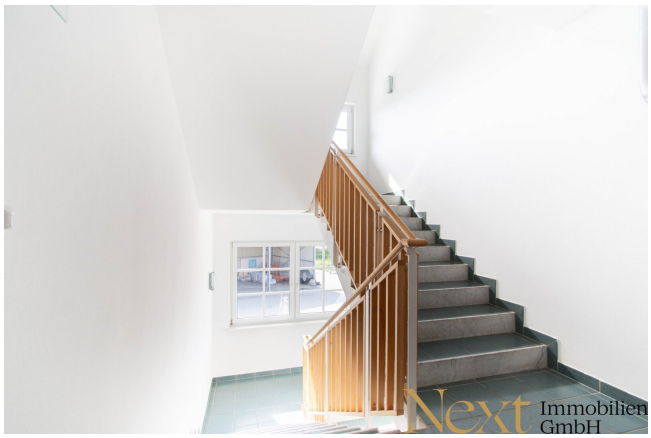

Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

In verkehrsgünstiger Lage von Pinsdorf steht ein vielseitig nutzbares Bürogebäude mit ca. 260m² Bürofläche und einer überdachten Lagerfläche von ca. 145m² zur Vermietung. Die Kombination aus modernen Büroflächen, großzügigen Lagermöglichkeiten und einer sehr guten Anbindung an die B145 bietet ideale Voraussetzungen für einen attraktiven Unternehmensstandort.

Die Büroflächen überzeugen durch eine funktionale Raumaufteilung und eine zeitgemäße technische Ausstattung. Die Beheizung erfolgt mittels Wärmepumpe über Radiatoren bzw. eine Deckenheizung mit Kühlfunktion. Teilweise klimatisierte Räume, Beschattungen an den Fenstern sowie eine hauseigene PV-Anlage sorgen für zusätzlichen Komfort und Energieeffizienz.

Das gesamte Areal ist abgesperrt und videoüberwacht. Zusätzlich ist das Bürogebäude mit einer Einbruchalarmanlage ausgestattet.

Die ca. 145m² große, überdachte Lagerfläche verfügt über eine Höhe von ca. 4,60m bis 5,30m und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Vermietung erfolgt gemeinsam mit den Büroflächen.

Das vorhandene Büroinventar kann nach Vereinbarung übernommen werden. Darüber hinaus stehen bis zu **6 Außenparkplätze** zur Verfügung. Für eine zusätzliche Werbepräsenz besteht die Möglichkeit, gegen Aufpreis einen Werbepylon anzubringen. Ein Lift ist nicht vorhanden.

Die Immobilie eignet sich insbesondere für **technische Büros, Versicherungsunternehmen, Kfz-Zulassungsstellen, Dienstleistungsbetriebe** sowie zahlreiche weitere gewerbliche Nutzungen.

LAGE:

Der Standort in Pinsdorf überzeugt durch seine gute Erreichbarkeit und die unmittelbare Nähe zur B145. Dadurch besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung in Richtung Gmunden, Vöcklabruck und das umliegende Salzkammergut. Die Lage bietet somit ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit, funktionale Flächen und einen repräsentativen Firmenstandort legen.

KONDITIONEN: **Auf Anfrage**

Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Widmung: Betriebsbaugebiet

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter 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. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.