Therapie, Kosmetik oder Ordination - Bürofläche in frequentierter Lage von Bergheim



Aussenansicht

Objektnummer: 6738/163

Eine Immobilie von D&H GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5101 Bergheim
Nutzfläche:	120,00 m²
Bürofläche:	50,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.350,00 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alfred Hofer

D&H GmbH Immobilien
Bruckerfeldweg 2
5071 Wals

T +43 676 82544808
H 004367682544808

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



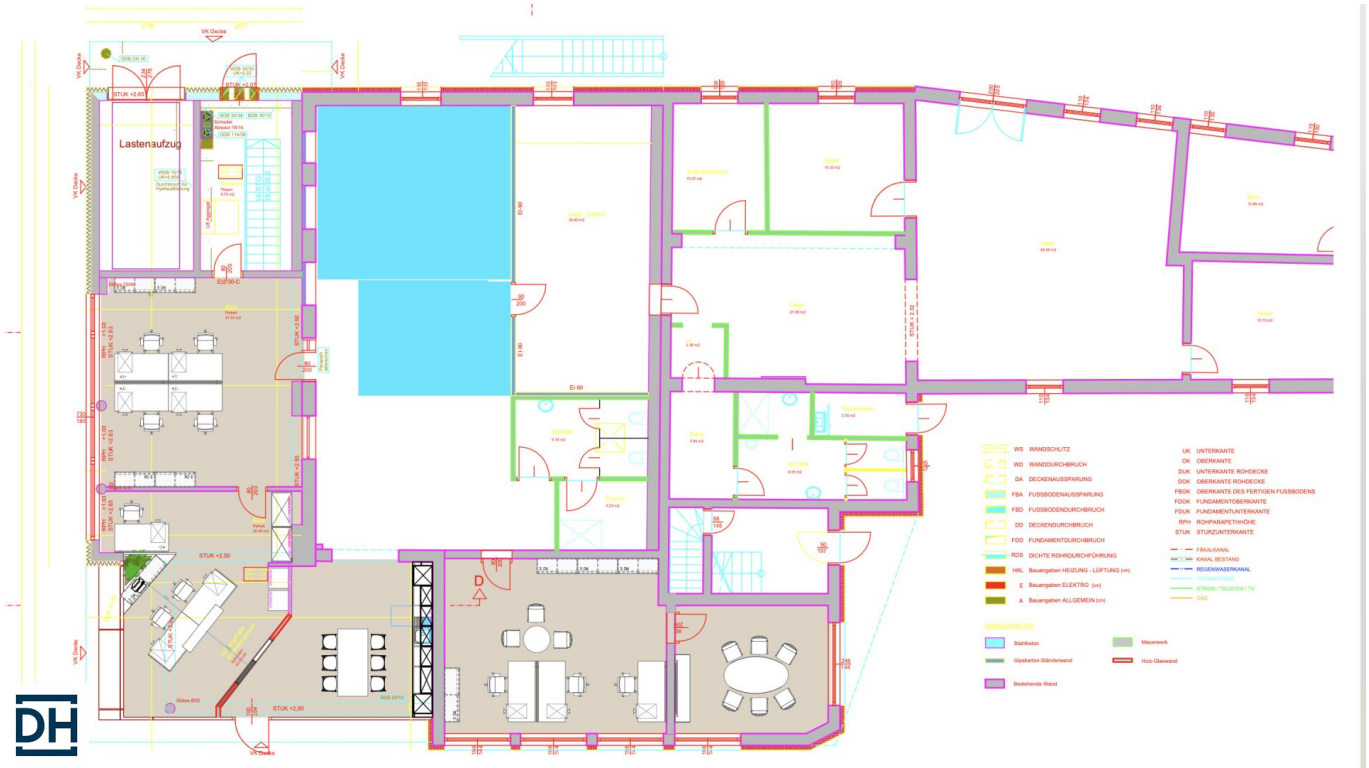











Lastenaufzug
STUK +2.65
STUK +2.50
STUK +2.90
VK Decke
D
WS WANDSCHUTZ
WD WANDDURCHBRUCH
DA DECKENAUSSPARUNG
FBA FUSSBODENAUSSPARUNG
FBD FUSSBODENDURCHBRUCH
DD DECKENDURCHBRUCH
FDD FUNDAMENTDURCHBRUCH
RDS DICHTE ROHRDURCHFÜHRUNG
HKL Bauangaben HEIZUNG - LÜFTUNG [cm]
E Bauangaben ELEKTRO [cm]
A Bauangaben ALLGEMEIN [cm]
UK UNTERKANTE
OK OBERKANTE
DUK UNTERKANTE ROHDECKE
DOK OBERKANTE ROHDECKE
FBOK OBERKANTE DES FERTIGEN FUSSBODENS
FDOK FUNDAMENTOBERKANTE
FDUK FUNDAMENTUNTERKANTE
RPH ROHPARAPETHÖHE
STUK STURZUNTERKANTE
FÄKALKANAL
KANAL BESTAND
REGENWASSERKANAL
STROM / TELEFON / TV
GAS
WANDARTEN
Stahlbeton
Mauerwerk
Gipskarton-Ständerwand
Holz-Glaswand
Bestehende Wand

Objektbeschreibung

In hochfrequentierter und gut erreichbarer Lage von Bergheim steht eine flexibel gestaltbare Gewerbefläche zur Vermietung. Sie befindet sich im hinteren Teil einer bestehenden Büroeinheit und ist im Grundrissplan hellblau gekennzeichnet.

Die Fläche bietet rund 50 m² zur alleinigen Nutzung. Je nach Bedarf kann sie abgetrennt und in 1 - 3 Räume aufgeteilt werden.

Aktuell ist die Fläche als Verkaufsfläche gewidmet, eine Umwidmung zur Bürofläche ist möglich.

Ein gemeinschaftlich genutzter Eingangsbereich sowie eine ausgestattete Küche und Sanitärbereiche ergänzen das Angebot. Die Allgemeinflächen betragen rund 70 m². WC und ein Bad mit Dusche sind vorhanden.

Die Fenster verfügen über Doppelverglasung. Ein einheitlicher Vinylboden wird jetzt gerade verlegt. Für eine Klimaanlage sind Leitungen beziehungsweise Vorbereitungen vorhanden, ein entsprechendes Gerät kann auf eigene Kosten installiert werden.

Zum Angebot gehört auch ein zugewiesener Stellplatz.

Bei Bedarf könnte zusätzlich eine Kellerfläche dazu gemietet werden.

Details:

- Bergheim, zentral und gut erreichbar
- 50 m² Büro/ Verkaufsfläche
- 70 m² Allgemeinfläche
- Raumaufteilung offen, je nach Bedarf kann abgetrennt werden in 1-3 Räume
- Küche, WC und Bad mit Dusche vorhanden
- Klimaanlage: vorbereitet; Gerät auf eigene Kosten installierbar
- 1 Parkplatz

- Keller: bei Bedarf separat anmietbar
- Monatliche Gesamtmiete: ca. € 1.350,- inklusive Betriebskosten
- Betriebskosten ca. € 2/m², bezogen auf die Gesamtfläche (in der Gesamtmiete enthalten)
- Verfügbarkeit: ab 1. Dezember 2026

Für Fragen oder Besichtigungen, steht Ihnen Herr Alfred Hofer gerne zur Verfügung.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber bzw. Kooperationspartner übermittelt wurden.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Einzelne Bilddarstellungen wurden zur visuellen Aufbereitung KI-gestützt bearbeitet. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://d-h.service.immo/registrieren/de

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap