Hochwertige Gewerbefläche im Stadtkern von Vöcklabruck



Objektnummer: 8752

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4840 Vöcklabruck
Nutzfläche:	319,36 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaltmiete (netto)	2.713,71 €
Kaltmiete	2.713,71 €
USt.:	542,74 €

Provisionsangabe:

9.769,36 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Hanusch

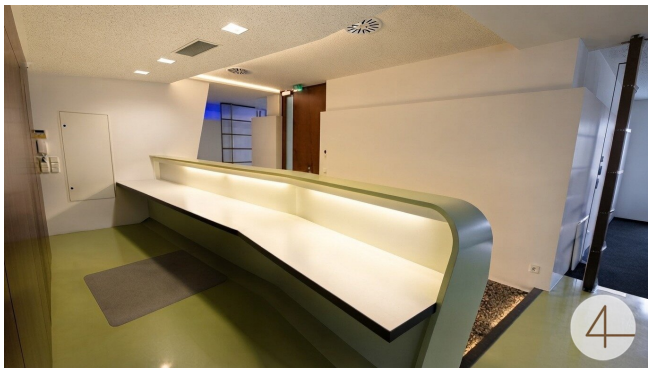
4immobilien
Roßmarkt 15
4710 Grieskirchen

T 0660 / 192 52 59

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







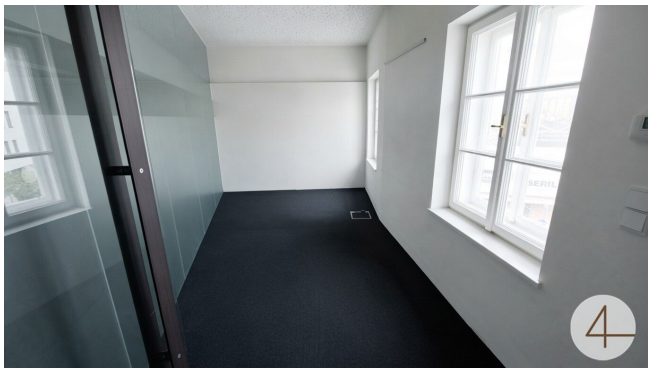
























Objektbeschreibung

Für die schnellen Leser:

319,26 m² Nutzfläche

2 OG

Lift vorhanden

5 Gewerberäume

Empfangsbereich

Wartebereich

Teeküche

getrennte Sanitäranlagen

Aufenthaltsraum

Kopierraum

Serverraum

Archivräume

Badezimmer mit Dusche und WC

Heizkosten werden direkt vom zuständigen Versorgungsunternehmen abgerechnet (Fernwärme) Energie AG ca. 160,00 €/Monat

Optional zum Anmieten:

Kellerraum 10,00 m²

2 Garagenplätze

Hier am Stadtplatz von Vöcklabruck erstrahlt eine außergewöhnliche Gewerbefläche, die einen WOW-Effekt auslöst.

Wenn man die Fläche betritt, steht man vor einem atemberaubenden Empfangsbereich, in dem man sich sofort wohlfühlt.

Diese gigantische Räumlichkeit besitzt 5 Räume die als verschiedene Büros, Kanzleien oder sogar als Ordinationen verwendet werden können.

Weiters gibt es einen möglichen Wartebereich, eine stilvolle Teeküche, getrennte Sanitäreinrichtungen und ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Der Kopierraum und die Archivkammer bieten zusätzlichen Stauraum.

Hauptmietzins netto:	€ 2.713,71
BK-Akonto netto:	€ 574,67
Gesamt netto:	€ 3.288,38

Zusätzlich können Sie einen Kellerraum als Lager in der Größe von 10,00 m² anmieten.

Hauptmietzins netto:	€ 30,00
BK-Akonto netto:	€ 10,00
Gesamt netto:	€ 40,00
+ 20 % USt.	€ 8,00
Gesamt brutto	€ 48,00

Es würde auch noch die Möglichkeit bestehen sich Garagenplätze anzumieten.

Pro Garagenplatz:

Hauptmietzins netto:	€ 90,00
BK-Akonto netto:	€ 20,00
Gesamt netto	€ 110,00

+ 20 % USt.	€ 22,00
Gesamt brutto	€ 132,00

Mietbeginn ab sofort

Diese Gewerbefläche ist einfach eine Vorzeigefläche, auf der das Arbeiten jeden Tag aufs Neue Spaß macht.

Eine Besichtigung des einzigartigen Objektes ist nur anzuraten, um sich selbst von dem Flair zu überzeugen.

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.