Großzügiges, möbliertes Bürogebäude mit Parkplätze in Lengau zu vermieten



Objektnummer: 31651

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5211 Lengau
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	265,00 m²
Bürofläche:	189,00 m²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	3.445,00 €
Kaltmiete	3.869,00 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	424,00 €
USt.:	773,80 €

Provisionsangabe:

13.928,40 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Manuel Berghammer

ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Straße 14
5020 Salzburg

H +43 676 846629204

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



























Objektbeschreibung

Großzügige Büroflächen in eigenständigem Bürogebäude in Lengau – gepflegt, vielseitig und bestens erreichbar!

Es erwarten Sie großzügige Büroflächen mit einer Gesamt-Nutzfläche von ca. 265 m², in einem eigenständigen Bürogebäude, die Raum für professionelle Ideen und individuelle Nutzungskonzepte bieten. Ob als Unternehmensstandort oder für eine andere dienstleistungsorientierte Nutzung: Die gepflegte Immobilie verbindet ein angenehmes Arbeitsumfeld mit praktischer Ausstattung und einer gut erreichbaren Lage in Oberösterreich.

Die Büro-Nutzfläche von insgesamt ca. 189 m², welche sich mit 81m² auf das Erdgeschoß sowie mit ca. 108 m² auf das Obergeschoß verteilt, bietet viel Platz für unterschiedliche Arbeitsbereiche. Gestalten Sie helle Büroräume, Besprechungsbereiche, Empfang und Rückzugsorte ganz nach den Anforderungen Ihres Betriebs. Der gepflegte Zustand schafft eine einladende Atmosphäre für Mitarbeitende, Geschäftspartner und Kunden.

Auch die Ausstattung überzeugt mit einer Mischung aus Funktionalität und Wohnlichkeit. Die hochwertige Büroeinrichtung mit Aktenschränken und Schreibtischen sowie die bestehende IT-Netzwerkinfrastruktur ermöglichen eine rasche und unkomplizierte Betriebsaufnahme. Eine Einbauküche steht für die praktische Versorgung im Arbeitsalltag zur Verfügung. Zwei separate WCs und ein Bad ist mit zwei Duschen ergänzen das Raumangebot und bieten zusätzlichen Komfort.

Ein besonderes Plus ist die großzügige Ostterrasse im 1.OG. Hier können Sie Ihre Pausen im Freien verbringen oder Ihren Arbeitsalltag um einen angenehmen Außenbereich erweitern.

Die Verkehrsanbindung ist durch Bus und Bahnhof gut aufgestellt. Damit ist der Standort sowohl für Mitarbeitende als auch für Geschäftspartner und Kunden bequem erreichbar. Ein Supermarkt in der Nähe erleichtert zudem Besorgungen und die Organisation des täglichen Arbeitsalltags.

Mit rund 265 m² Fläche gepflegtem Gesamtzustand und vielseitiger Ausstattung bietet diese Immobilie in Lengau attraktive Möglichkeiten für Unternehmen und professionelle Nutzer, die einen komfortablen und funktionalen Standort suchen.

Die Highlights auf einen Blick:

- Ca. 265 m² Gesamt-Nutzfläche

- Ca. 189 m² reine Büro-Nutzfläche

- Eigenständiges Bürogebäude auf zwei Ebenen

- Mehrere großzügige und helle Büroräume

- Vollständig möbliert

- Hochwertige Büroeinrichtung wie Aktenschränke und Schreibtische

  (zum Teil elektr. höhenverstellbare Schreibtische)

- Klimageräte

- Vorhandene IT-Netzwerkinfrastruktur (klimatisierter Serverraum)

- Aufenthaltsraum mit Einbauküche

- Zwei getrennte WCs und Waschraum mit zwei Duschen

- Überdachter Balkon bzw. Terrasse im 1.OG

- Zugeordnete Parkplätze bzw. Freiflächen

- Gleisanbindung am Standort vorhanden, jedoch nicht inbegriffen

Verfügbarkeit und Übergabe nach Vereinbarung.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m

Sonstige
Geldautomat <2.500m
Bank <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap