Neuwertige Bürofläche mit durchdachter Raumaufteilung und optimaler Autobahnanbindung in Vorchdorf zu vermieten!



Aufenthaltsbereich I

Objektnummer: 6271/23560

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4655 Vorchdorf
Nutzfläche:	698,96 m²
Bürofläche:	690,45 m²
Kaltmiete (netto)	6.989,60 €
Kaltmiete	8.038,04 €
Betriebskosten:	1.048,44 €
USt.:	1.607,61 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

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

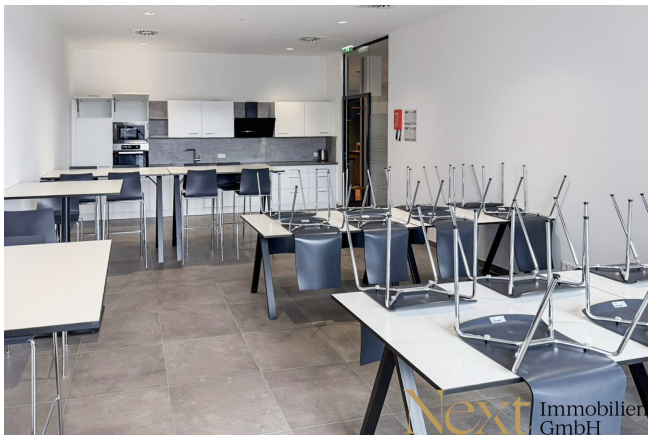

Coffee
time






Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Moderne Bürofläche mit großzügigem Raumangebot und hervorragender Autobahnanbindung in Vorchdorf zu vermieten!

Diese attraktive Bürofläche mit ca. 690,45m² befindet sich im 1. Obergeschoss eines Gewerbeobjekts in Vorchdorf und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Sie ist bequem über das Stiegenhaus oder mit dem Aufzug erreichbar.

Die Fläche umfasst mehrere großzügige Büroräumlichkeiten, darunter ein ca. 126,69m² großes Open-Space-Büro, einen separaten Besprechungsraum, einen großzügigen Eingangsbereich sowie ausreichend Neben- und Abstellflächen.

Ein Aufenthaltsraum, eine Cafeteria mit Loungebereich sowie eine ca. 8,51m² große Raucherloggia bieten zusätzliche Aufenthaltsmöglichkeiten für MitarbeiterInnen. Getrennte Sanitärbereiche, ein barrierefreies WC sowie ein Server- und Technikraum ergänzen das Raumangebot.

Großzügige Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Arbeitsumfeld mit viel Tageslicht. Die funktionale Raumaufteilung ermöglicht eine effiziente Nutzung der gesamten Fläche und bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Unternehmenskonzepte – von klassischen Bürostrukturen bis hin zu modernen Team- und Verwaltungsflächen.

Parkplätze stehen direkt beim Objekt zur Verfügung und sind bereits in der Miete inkludiert.

Das Objekt befindet sich in einem etablierten Gewerbegebiet in Vorchdorf und überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die Autobahnanschlussstelle Vorchdorf (A1) ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine optimale Anbindung in Richtung Linz und Salzburg. Auch das Ortszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetrieben befindet sich in gut erreichbarer Entfernung.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 10,00/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten monatl. netto: € 1,50/m² zzgl. 20% USt (exkl. Heizung und Strom)

- Strom-Akonto monatl. netto: € 1,20/m² zzgl. 20% USt

- Heizungs-Akotno monatl. netto: € 1,30/m² zzgl. 20% USt

Die Abrechnung erfolgt auf Basis einer Pauschalmiete.

Sämtliche Möbel können bei Interesse vom Vormieter abgelöst werden - Konditionen nach Vereinbarung.

Widmung: B - Betriebsbaugebiet

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 der Mieter 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <8.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap