

**Helles & flexibel gestaltbares Gewerbeobjekt mit
Top-Anbindung an die B 127**



Vorraum

Objektnummer: 3828_530

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4121 Altenfelden
Baujahr:	ca. 2006
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	250,00 m²
Bürofläche:	250,00 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	D 94,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Gesamtmiete	2.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.875,00 €
Kaltmiete	1.875,00 €
Provisionsangabe:	

2.00 MM

Ihr Ansprechpartner



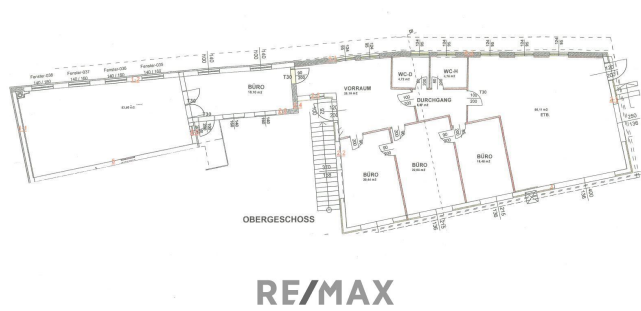
Laura Firmberger

RE/MAX Joy
Hauptstraße 69
4040 Linz

H +43 664 3

Gerne stehen
Verfügung.





Objektbeschreibung

Willkommen in einem Büro, das so flexibel ist wie Ihre Ideen!

Diese außergewöhnliche Gewerbefläche bietet auf rund 250 m² nicht nur helle, freundliche Räume, sondern auch nahezu unbegrenzte Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung – ganz nach Ihren Vorstellungen. Ob modernes Großraumbüro, kreative Arbeitsinseln oder ruhige Einzelbüros – hier ist alles machbar.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Erreichbarkeit direkt an der B127, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe sowie zahlreichen Parkplätzen vor und hinter dem Gebäude. Für schnelle Verbindungen sorgt ein Glasfaseranschluss, während Starkstromanschlüsse auch anspruchsvolle technische Anforderungen erfüllen. Die hohe Sichtbarkeit von der Bundesstraße aus macht das Objekt zudem ideal für Unternehmen mit Kundenverkehr oder Werbewirkung. In der Umgebung finden sich Einkaufsmöglichkeiten, eine Tankstelle und großzügige Grünflächen, die zur Erholung in der Mittagspause einladen.

Die Heiz -und Betriebskosten werden nach tatsächlichem Aufwand verrechnet, der Mietvertrag ist auf drei Jahre befristet und kann bei erfolgreicher Zusammenarbeit problemlos verlängert werden.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem
Erfordernis:

Miet €	1875 zzgl
e	20%
	USt.

Ums €	375
atzst	
euer	

Gesam€ 2250

mtbe
trag

Heiz 94.0
wär kWh/
meb (m²a)
edarf

:
Klas D
se H
eizw
ärme
beda
rf:

Fakt 0.86
or G
esa
mten
ergie
effizi
enz:

Klas B
se F
aktor
Gesa
mten
ergie
effizi
enz: