# ERSTBEZUG moderne Bürofläche im Herzen von



Raiffeisen Immobilien Grieskirchen

Objektnummer: 0004006285

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Sonstige - Sonstige

Land: Österreich

PLZ/Ort: 4710 Grieskirchen

Nutzfläche: 110,00 m²
Gesamtfläche: 110,00 m²
Bürofläche: 110,00 m²

Heizwärmebedarf: B 36,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:A++ 0,43Gesamtmiete2.125,82 €Kaltmiete (netto)1.485,00 €Kaltmiete1.771,52 €

 Kaltmiete
 1.771,52

 Miete / m²
 16,20 €

 Betriebskosten:
 184,99 €

 Heizkosten:
 101,53 €

### **Ihr Ansprechpartner**



#### **Barbara Ecker**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH Europaplatz 1a 4020 Linz

T +43 50 6596 8002 H +43 676 8141 8091

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



















### **Objektbeschreibung**

Modernes exklusives Bürogebäude im Herzen von Grieskirchen:

- Zentrale Lage & gute Infrastruktur: Umgeben von einer exzellenten Verkehrsanbindung und sämtlichen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs.
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten: Das Gebäude befindet sich derzeit im Bau, sodass noch individuelle Anpassungen und Gestaltungsmöglichkeiten möglich sind. Die Fertigstellung ist für Ende 2025 geplant.
- Energiesparende Bauweise
- Luftdurchflutete, klimatisierte Räume: moderne Technik sorgt für ein optimales Raumklima. Die Büroräume sind klimatisiert und bieten eine angenehme, luftdurchflutete Atmosphäre.
- Parkmöglichkeiten: Ausreichend Parkplätze stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, sodass sowohl Mitarbeiter als auch Kunden problemlos parken können.
- Zusätzliche Räumlichkeiten: Ein Veranstaltungssaal und ein Kreativraum für Workshops oder andere Veranstaltungen können zusätzlich gebucht werden.
- Barrierefreiheit: Die Liegenschaft ist vollständig barrierefrei und ermöglicht somit eine uneingeschränkte Nutzung für alle.
- Provisionsfrei für Mieter! Es fallen keine Provisionen für Mieter an.

Für Detailfragen stehe ich Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.