

**Vielseitig nutzbare Mietfläche in gut sichtbarer Lage**



Außenansicht



**Objektnummer: 0004006189**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Sonstige - Sonstige
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4942 Gurten
<b>Nutzfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	996,00 €
<b>Kaltmiete</b>	830,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	90,00 €
<b>Heizkosten:</b>	140,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttonomontsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Christina Niklas

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 80029783  
H +43 676 8141 9786

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





# Objektbeschreibung

## **Vielseitig nutzbare Mietfläche in 4942 Gurten – hell, gut erreichbar und flexibel**

Diese attraktive Mietfläche mit ca. 78 m<sup>2</sup> befindet sich zentral gelegen in Gurten. – nur rund 12 km von Ried im Innkreis und etwa 10 km von Obernberg am Inn entfernt.

Der Bahnhof Gurten liegt in unmittelbarer Nähe und sorgt für eine gute öffentliche Anbindung. Auch Nahversorger, Arzt und Gasthaus befinden sich in direkter Umgebung – ideal für Mitarbeiter, Kunden und Besucher.

Die **Fläche umfasst rund 78 m<sup>2</sup>** und gliedert sich in:

- einen einladenden **Eingangsbereich**,
- **zwei großzügige**, helle Räume,
- eine praktische **Teeküche**,
- ein **WC**,
- sowie **Abstellflächen**.

Dank der großen Fensterflächen ist das Innere lichtdurchflutet und bietet optimale Präsentationsmöglichkeiten – perfekt geeignet für Ihr Geschäft, Büro oder Praxis.

Die Einheit verfügt über zwei separate Außenzugänge: einen Zugang mit Rampe und Treppe sowie einen weiteren ebenerdigen Eingang.

Ideal für individuelle Raumkonzepte, getrennte Kunden- und Mitarbeitereingänge oder flexible Nutzungseinheiten.

Zwei KFZ-Abstellplätze befinden sich direkt vor dem Objekt und sind im Mietpreis inkludiert.

Bei Bedarf stehen weitere Parkflächen zur Verfügung.

Ob Verkaufsraum, Büro, Ordination oder Praxis – diese Mietfläche lässt sich vielseitig gestalten und individuell anpassen.

Miete: 8,50 € / m<sup>2</sup> zzgl. 20 % USt., Betriebs- und Heizkosten.

\*Betriebskosten richten sich nach dem tatsächlichen Verbrauch

Sofort verfügbar.