

# Gewerbeimmobilie in Vöcklabruck zu mieten



Büro / Praxisräume

Objektnummer: 1637\_3447

Eine Immobilie von RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4840 Vöcklabruck
<b>Baujahr:</b>	ca. 2002
<b>Nutzfläche:</b>	131,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 77,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,00
<b>Gesamtmiete</b>	2.896,40 €
<b>Kalmtiete (netto)</b>	1.970,00 €
<b>Kalmtiete</b>	2.454,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Gerald Mayrhofer**

RE/MAX ImmoCenter Vöcklabruck  
Stadtplatz 36  
4840 Vöcklabruck

H +43 664 - 46 79 182  
F +43 7672 - 22 1 22-50

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



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro- oder Praxisstandort im Herzen von Vöcklabruck, Oberösterreich! Diese attraktive Immobilie in der 2. Etage eines modernen Bürohauses bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 131,7 m<sup>2</sup>, sondern auch alle Annehmlichkeiten, die Sie für einen erfolgreichen Arbeitsalltag benötigen.

Die Lage dieser Immobilie ist schlichtweg ideal. Vöcklabruck ist eine aufstrebende Stadt mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung, die durch die Nähe zu Buslinien unterstützt wird. So erreichen Ihre Kunden und Mitarbeiter mühelos Ihr Büro oder Ihre Praxis, was den Komfort und die Erreichbarkeit erheblich steigert.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl von Einrichtungen, die den Alltag erleichtern. In unmittelbarer Nähe finden Sie einen Arzt, eine Apotheke sowie ein Krankenhaus, die für Ihre Klienten von großem Vorteil sein können. Auch für Familien ist die Lage optimal: Schulen, Kindergärten und sogar eine höhere Schule sind in der Nachbarschaft angesiedelt, was die Attraktivität für junge Familien und deren Bedürfnisse unterstreicht.

Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Fußweg entfernt, sodass Sie und Ihre Mitarbeiter jederzeit schnell und bequem versorgt sind.

Die großzügige Fläche von 131,7 m<sup>2</sup> bietet Ihnen die Flexibilität, den Raum ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Ob als modernes Büro, eine ansprechende Praxis oder als kreative Arbeitsumgebung – hier können Sie Ihre Ideen verwirklichen und ein inspirierendes Umfeld schaffen. Weiters besteht die Möglichkeit zwei TG-Plätze a € 70,- monatlich, sowie zwei Außenstellplätze a € 50,- monatlich anzumieten.

Nutzen Sie die Chance, Ihre Vision in einem der besten Standorte von Vöcklabruck zu realisieren. Diese Immobilie verbindet Funktionalität mit einer hervorragenden Lage und attraktiven Mietkonditionen. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses vielseitige Angebot näherzubringen! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete €	1970	zzgl
	20%	
	USt.	
Betri €	484	zzgl
ebsk		10%
osten		USt.
Ums €	442,4	

atzst  
euer

---

---

---

Gesa€ 2896,  
mtbet 4  
rag

---

---

---

Heiz 77.5  
wärmkWh/  
ebed (m<sup>2</sup>a)  
arf:  
KlassC  
e Hei  
zwär  
mebe  
darf:  
Fakto1.0  
r Ges  
amte  
nergi  
effiz  
ienz:  
KlassC  
e Fak  
tor G  
esam  
tener  
gieeff  
izien  
z: