

## Gewerbeobjekt in Vöcklabruck zu mieten



Büro / Praxisräume

Objektnummer: 1637\_3448

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>	2002
<b>Nutzfläche:</b>	185,00 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>	3.330,00 €
<b>Kalmtiete (netto)</b>	2.500,00 €
<b>Kalmtiete</b>	2.830,00 €

## 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

Entdecken Sie Ihre neue Büro- oder Praxisfläche in der charmanten Stadt Vöcklabruck, Oberösterreich! Diese großzügige Immobilie mit einer Fläche von 185 m<sup>2</sup> bietet Ihnen die perfekte Grundlage, um Ihre beruflichen Träume zu verwirklichen und Ihr Unternehmen zum Blühen zu bringen.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Vöcklabruck ist bekannt für seine hervorragende Infrastruktur und die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Mit einer nahegelegenen Bushaltestelle sind Sie und Ihre Kunden bestens vernetzt und erreichen schnell und unkompliziert alle wichtigen Ziele in der Umgebung.

Sie profitieren nicht nur von der Verkehrsanbindung, sondern auch von der Nähe zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. In unmittelbarer Umgebung finden Sie Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus sowie Schulen und Kindergärten. Dies macht die Lage besonders attraktiv für Familien und Berufstätige, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit legen. Zudem sind Supermärkte und Bäckereien fußläufig erreichbar, was den Alltag erheblich erleichtert.

Die Räumlichkeiten selbst bieten Ihnen viel Spielraum zur individuellen Gestaltung. Ob als modernes Büro für Ihr Unternehmen oder als einladende Praxis – hier können Sie Ihre Ideen verwirklichen und eine Umgebung schaffen, die sowohl Ihren Mitarbeitern als auch Ihren Kunden ein angenehmes Ambiente bietet. Die lichtdurchfluteten Räume und die flexible Raumaufteilung ermöglichen es Ihnen, die Fläche optimal zu nutzen und auf Ihre Bedürfnisse anzupassen. Zusätzlich können drei TG-Plätze a € 70,- monatlich, sowie drei Außenstellplätze a € 50,- monatlich angemietet werden.

Vöcklabruck ist nicht nur ein idealer Standort für Ihre beruflichen Aktivitäten, sondern auch eine Stadt mit hoher Lebensqualität. Genießen Sie die Vorzüge einer lebendigen Gemeinschaft, die Kultur, Sport und Freizeit in einem attraktiven Umfeld vereint. Ob Spaziergänge am malerischen Vöckla-Ufer oder der Besuch von lokalen Veranstaltungen – hier finden Sie das perfekte Gleichgewicht zwischen Arbeit und Freizeit.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich in dieser erstklassigen Lage niederzulassen und Ihr Geschäft auf die nächste Stufe zu heben. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen diese Büro- oder Praxisfläche bietet, und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Gestalten Sie Ihre Zukunft in Vöcklabruck – wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Angaben gemäß

gesetzlichem  
Erfordernis:

Miet €	250	zzgl.
e	0	20%

USt.

Betri€ 330

ebsk

oste

n

Ums€ 500

atzst

euer

Ges € 333

amt 0

betr

ag

Heiz 77.5

wär kWh

meb /(m<sup>2</sup>

edara)

f:

Klas C

se H

eizw

ärm

ebe

darf:

Fakt 1.0

or G

esa

mte

nerg

ieeffi

zien

Z:

Klas C

se F

akto

r Ge

sam

tene

rgie

effizi  
enz: