

## **92 m² Büro in Haidershofen!**



Büro/Ausstellung

**Objektnummer: 2273\_3187**

**Eine Immobilie von RE/MAX Alpha in Steyr**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vestenthal
Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4431 Haidershofen
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	92,00 m²
Bürofläche:	92,00 m²
Gesamtmiete	1.032,00 €
Kaltmiete (netto)	810,00 €
Kaltmiete	860,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Jochen Beranek

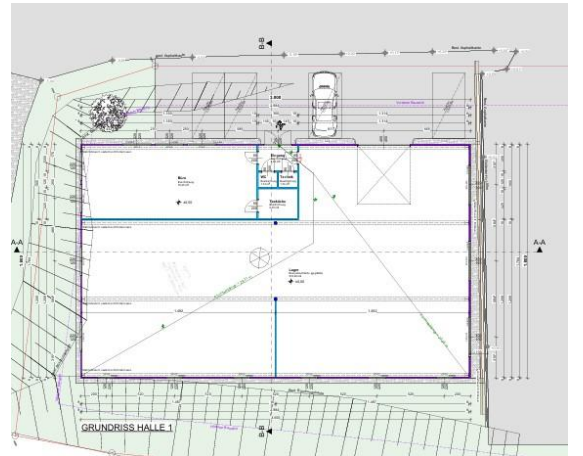
RE/MAX Alpha in Steyr  
Berggasse 50  
4400 Steyr

H +0664 73 67 42 70

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







## Objektbeschreibung

Die ca. 92 m<sup>2</sup> vielseitig verwendbare Bürofläche befindet sich im kleinen Gewerbepark in Vestenthal gleich neben der zentralen Bundesstraße.

Durch die praktische Größe ist das Objekt flexibel auf Ihr Konzept anpassbar und bietet Ihnen den idealen Standort für ein erfolgreiches Geschäftsmodell. Die Wände sind aus OSB Platten und können farblich ganz nach Ihren Wünschen gestaltet werden.

Bei mehr Platzbedarf, kann auch die 436 m<sup>2</sup> große Lagerhalle mit zusätzlich ca. 100 m<sup>2</sup> Kleinmateriallager (ca. 80 Kg/m<sup>2</sup>) dazu gemietet werden.

Die Nutzfläche ist über einen Haupteingang zentral begehbar und wird untergliedert in ein Vorzimmer/Garderobe, WC (Allgemeinfläche) und Geschäftsraum (ca. 92 m<sup>2</sup>) mit einer Kochnische (muss selbst eingerichtet werden).

Unmittelbar vor dem Gebäude stehen ca. 4 KFZ-Stellplätze zur Verfügung.

Das Gebäude, in dem sich das Büro befindet wurde für die Vermietung neu errichtet und ist erstmalig zu beziehen.

Die Räumlichkeiten verfügen über Wasser-, Kanal-, Glasfaser-, Strom- und Starkstromanschluss.

Des Weiteren besteht auch noch die Möglichkeit, eine begrünte Frestellfläche von ca. 700 m<sup>2</sup> dazu zu pachten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und eine unverbindliche Besichtigung. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Miete €	810	zzgl 20% USt.
---------	-----	---------------------

Betriebskosten	50	zzgl 20% USt.
----------------	----	---------------------

Umsatzsteuer	172	
--------------	-----	--

---

Gesamt	1032	
--------	------	--

---

mtbet

rag