

**+STILVOLLE GEWERBEFLÄCHE MIT
SCHLOSSAMBIENTE+**



TITELBILD (52)

Objektnummer: IMMOMAKLEREI-25-0342

Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4540 Pfarrkirchen bei Bad Hall / Mühlgrub
Baujahr:	1299
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	59,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Gesamtmiete	1.044,00 €
Kaltmiete (netto)	690,00 €
Kaltmiete	828,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Infos zu Preis:	

Nettogenamtmiete: € 870,- inkl. BK + HK und Strom

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. Ust

Ihr Ansprechpartner



Harald Leitinger

IMMOMAKLEREI e.U.

Franz-Josef-Straße 2
4540 Bad Hall

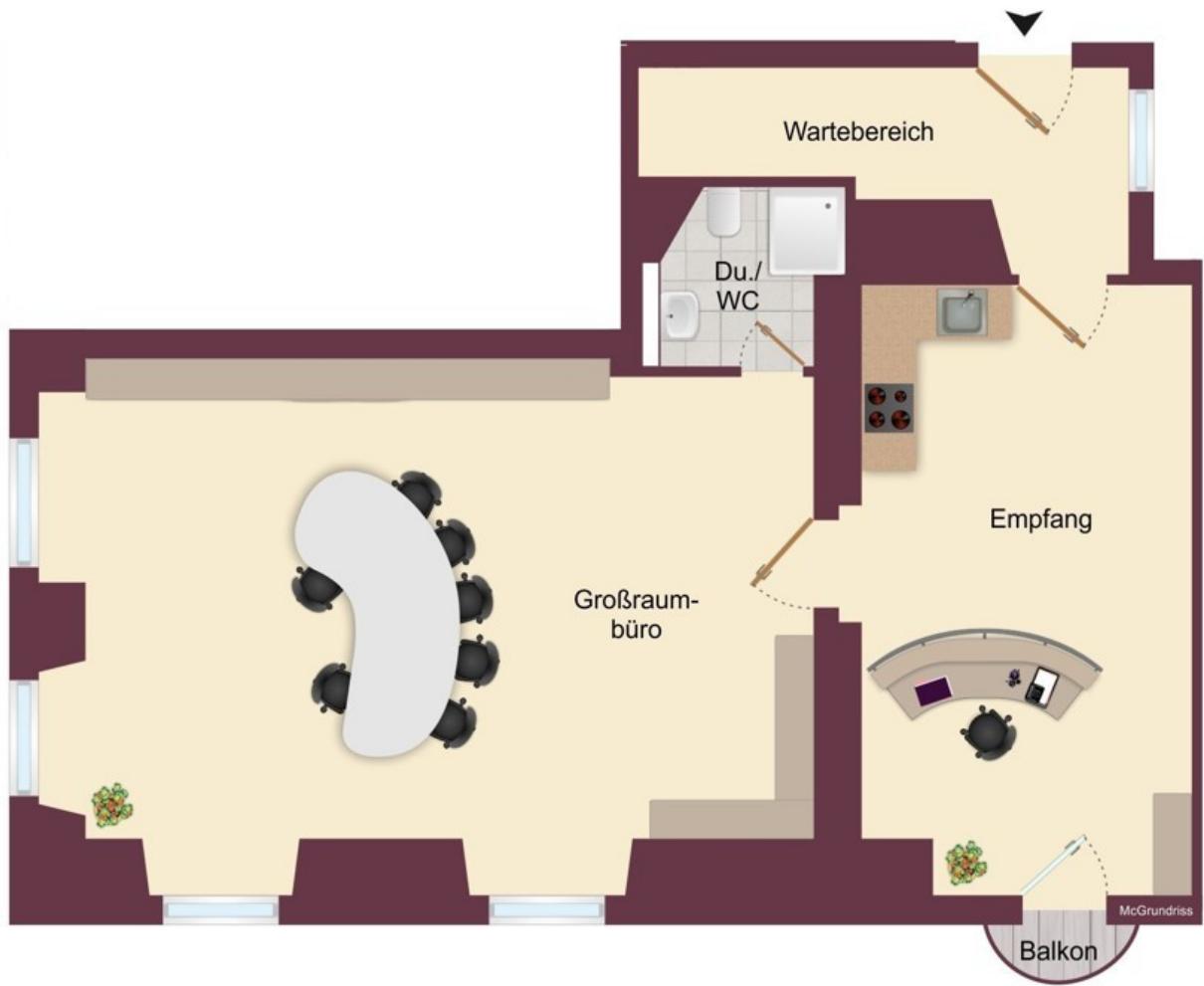
T 00436767530435
H 00436767530435

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.









Objektbeschreibung

STILVOLLES BÜRO IM HISTORISCHEN SCHLOSSGEWÖLBE EINZIGARTIGES AMBIENTE FÜR IHREN GESCHÄFTSAUFTRITT ! Zur Vermietung gelangt eine außergewöhnliche Bürofläche mit ca. 59 m², die durch ihr beeindruckendes Schlossgewölbe eine Atmosphäre bietet, wie man sie nur selten findet. Das Objekt befindet sich im ersten Obergeschoss eines geschichtsträchtigen Schlosses aus dem Jahr 1299 und verbindet historisches Flair mit moderner Nutzung – ideal für Rechtsanwälte, Steuerberater, Notare, Kreativbüros oder Dienstleister, die Wert auf repräsentatives Ambiente legen. AUFTEILUNG: Die Einheit ist funktional konzipiert und gliedert sich wie folgt: Vorraum mit Küchenzeile: ca. 5 m² Empfangsraum: ca. 19 m² Gewölbezimmer: ca. 30 m² – der atmosphärische Hauptbereich mit eindrucksvollem Gewölbe Sanitäreinheit: WC, Dusche und Waschbecken mit Waschtisch Der Zugang erfolgt direkt über den Innenhof des Schlosses, was zusätzlich Charme und Exklusivität vermittelt. Eine Zentralheizung sorgt für angenehme Temperaturen in den Räumen. Optional besteht nach Absprache die Möglichkeit zur Anmietung weiterer Räume - somit ist eine Erweiterung (um ca. 60-70m² - 3 Räume "Studio") möglich.

BESONDERHEITEN: + Einzigartiges Schloss-Ambiente mit historischem Gewölbe + Repräsentativer Standort mit hohem Wiedererkennungswert + Parkplätze sind direkt am Objekt ausreichend vorhanden und bei der Miete inkludiert. + Gute Besucherfrequenz durch bestehende Unternehmen im Schloss, u. a.: +Friseur +Italienisches Restaurant +Werbeagentur MONATLICHE AUFWENDUNG: Nettopgesamtmiete : € 870,- exkl. USt inkl. Betriebskosten, Heizkosten und Stromkosten MIETDAUER: Der Mietvertrag wird mit Option auf Verlängerung nach individueller Absprache vorerst auf 5 Jahre befristet. Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins oder offenen Fragen freue ich mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme. Harald Leitinger h.leitinger@immomaklerei.at 0676 / 753 04 35