

## Büro- & Lagerkombination mit Parkplätzen in St. Valentin



**Objektnummer: 4478**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4300 St. Valentin
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA**

VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298  
H +43 676 83 667 780

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







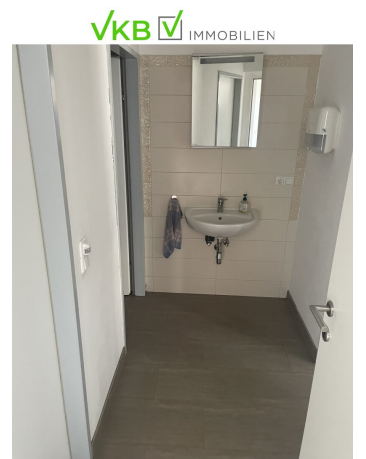
















## Objektbeschreibung

Diese Büro- und Lagerflächen bieten sich in folgende 3 Varianten an.

### **Variante 1 (laut Plan)**

Top 2: Büro mit Küche und Lagerflächen

Büro, Küche, Lagerflächen, WC, Dusche in der Größe von ca. 162 m<sup>2</sup>.

Mietpreis: Euro 1.350,- zzgl. 20 % USt, zzgl. Betriebskosten, zzgl. Strom.

### **Variante 2 (Gesamtstehender Fläche zur Verfügung laut Plan)**

Eine weitere Variante wäre diese Flächen (Top 2) mit zusätzlichem Hochlagerfläche und Archiv anzumieten.

Hier wären wir bei einer Fläche von ca. zusätzlich ca. 53 m<sup>2</sup> Hochlregallagerfläche (46 Paletten) und zusätzlichem ca. 52 m<sup>2</sup> Archivmöglichkeit.

Mietpreis Euro 1.750,- zzgl. 20 % USt.

zzgl. Betriebskostenkonto Euro 300,- zzgl. 20 % USt, zzgl. Strom

### **Variante 3:**

Nur Hochregallager und Archiv

Mietpreis: Euro 400,- zzgl. 20 % USt.

### **Parkmöglichkeiten:**

Euro 35,- zzgl. 20 % USt. pro fix zugeordneter Parkplatz.

Strom: Eigener Stromkastenzähler, Abrechnung direkt.

### **Mieterprovision:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

## **Über Finanzierungsmöglichkeiten informieren Sie gerne die WohnPlus-Spezialisten der VKB-Bank.**

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0732/7637 Durchwahl 1281. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <3.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <5.000m

#### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap