Perfekt ausgestattetes Büro im Architekturjuwel Gallneukirchens!

Empfangsbereich

Objektnummer: 2713_7705

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 2
Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4210 Gallneukirchen
Baujahr:	ca. 2017
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	112,00 m²
Bürofläche:	112,00 m²
WC:	1

Ihr Ansprechpartner

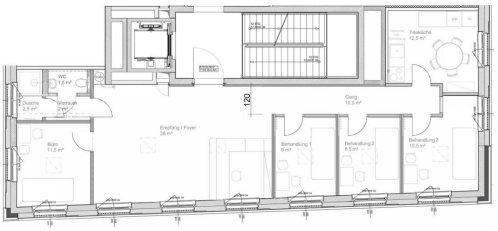
Claudio Feistritzer

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

H +43 664 / 12 88 000

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

Planskizze
TOP B10 B 3 | 1.OG
Hauptstraße 2, 4210 Gallneukirchen
Bruttonutzfläche: ca. 112,00 m²



4.OG
3.OG
2.OG
1.OG
EG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

Objektbeschreibung

REPRÄSENTATIV - ZENTRAL - INDIVIDUELL - EINZIGARTIG QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 112 m² Raumaufteilung: offener Empfangsbereich, 4 Büro-/ Therapieräume, Teeküche, Sanitärbereich Stockwerk: 1. OG mit Lift Parkplätze: Tiefgarage Nettomiete / m²: € 12,41 / m² Bezugstermin: nach Vereinbarung **OBJEKTBESCHREIBUNG** Diese bisher als Kosmetikstudio genutzte barrierefreie Bürofläche eignet sich sowohl zur klasssichen Büronutzung als auch als Praxis im Gesundheitsbereich! Die geschmackvoll geplante Einheit ist derzeit unterteilt in einen einladenden Empfangsbereich, 1 Büro und 3 Behandlungsräume, Teeküche und Sanitäranlagen inklusive Dusche. Das Objekt verfügt über elektische Aussenjalousien und ist mit einer modernen Klimaheizdecke ausgestattet. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Die Bürofläche liegt im 1. Stock des Gebäudes Hauptstraße 2 im neuen Projekt ONE am Eingang zum Zentrum von Gallneukirchen. Für einen guten öffentlichen Verkehrsanschluß sorgt die nur 2 Gehminuten entfernte Bushaltestelle am Marktplatz. Direkt an die B 125 angeschlossen ist das Gebäude mit dem Auto perfekt erreichbar. Kundenparkplätze sind in der hauseigenen Tiefgarage verfügbar. Mietparkplätze für Mitarbeiter sind ebenfalls in der Tiefgarage anmietbar. **AUSSTATTUNG** Zustand: sehr gut Boden: Vinylboden Decke: abgehängt Sonnenschutz: aussen Klima: Kühl-/Heizdecke Sanitär: Dusche / WC Lift: vorhanden **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 12,41 / m² / Monat Gesamtmiete: € 1.390,00 / Monat Betriebskosten: € 2,84 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 317,50 / Monat Heizkosten: nach Verbrauch Strom: nach Verbrauch Befristung: nach Vereinbarung Kaution: 3 BMM Provision: 3 BMM Zögern Sie nicht uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung! Ihr Ansprechpartner: Herr Claudio Feistritzer (0664 / 12 88 000 bzw. 0732 / 77 0 88 5-22) PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.projektas.at Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.atAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1300	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	317,5	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	323,5	
Gesamtbetrag	€	1941	
Heizwärmebedarf:	17.5 kWh/(m²a)		
Klasse Hei	A		

zwärmebedarf:	
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.9
Klasse	B
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	