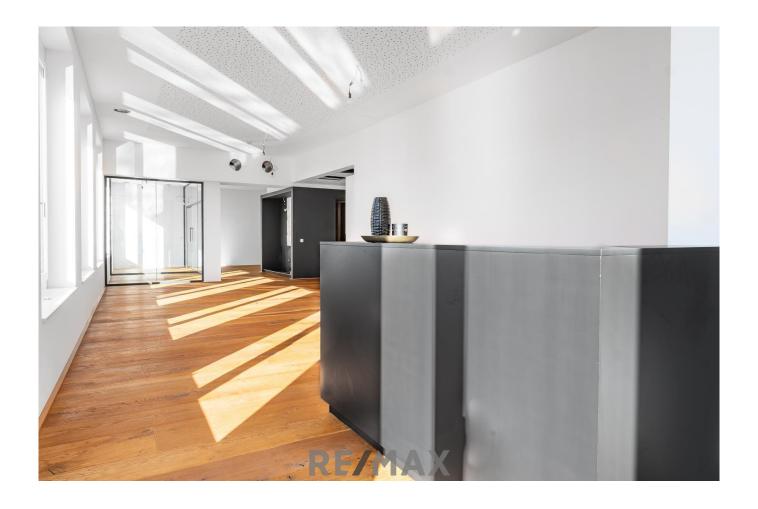
# BÜRO oder PRAXIS Räume Gallneukirchen Zentrum EG Top 5



Top 5\_Empang

Objektnummer: 3828\_353

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

### Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter:

Nutzfläche:

Bürofläche:

Zimmer:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Gesamtmiete

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Provisionsangabe:

3.00 MM

Gaisbacher Straße 8 Büro / Praxis - Bürofläche

Österreich

4210 Gallneukirchen

ca. 2016

Gepflegt

Neubau

133,90 m<sup>2</sup>

133,90 m<sup>2</sup>

4

1

C 43,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**A** 0,79

2.168,41 €

1.325,61 €

2.085,35 €

## **Ihr Ansprechpartner**



#### Karin Panholzer

REMAX Joy in Gallneukirchen Hauptstraße 32 4210 Gallneukirchen

H +43 650

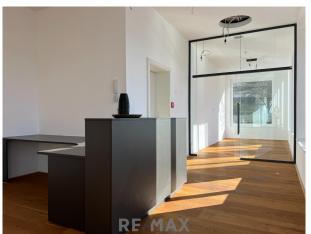
Gerne steho
Verfügung.





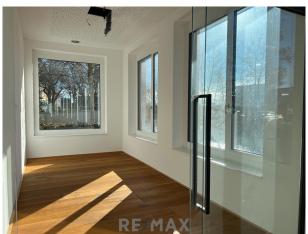














### **Objektbeschreibung**

Moderne und sehr helle Büro- oder Praxisräumlichkeiten im Zentrum von Gallneukirchen \*zentrale Lage - hauseigene Tiefgarage - schöne Parkettböden und tolle Glaselemente als Raumtrennung\*

Das Büro hat eine gesamte Nutzfläche von ca. 134 m².

#### **AUFTEILUNG:**

Erdgeschoss - barrierefreier Zugang 8,15 m² Empfangsbereich 48,36 m² offener Arbeitsbereich 15,78 m² Besprechungsraum 7,18 m² Büro 1 9,11 m² Büro 2 18,67 m² Lounge 7,16 m² Küche - nicht möbliert 11,64 m² Backoffice 6,30 m² Sanitär (WC und Dusche)

#### FAKTEN:

Miete: € 9.90 / m2 netto

Betriebskosten: € 3,70 / m2 netto inkl. Heizkosten

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietvertrag: unbefristet

PKW Abstellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden (ca. Euro 70,-

netto pro PKW-Abstellplatz)

Sichern Sie sich jetzt diese attraktiven Büro-/Praxisräumlichkeiten und profitieren Sie von einer erstklassigen Lage!

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und Besichtigungstermine unter 0650 5411309, Frau Karin Panholzer!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:	
Miet € e	1325 zzgl ,61 20% USt.
Betri € ebsk oste n inkl Heiz koste n	415, zzgl 3 20% USt.
Repa€ raturf onds	79,3 2
Ums € atzst euer	83,0 6
Gesa€ mtbe trag	2168 ,41
Heiz 43.0 wär kWh/ meb (m²a) edarf : Klas C se H eizw ärme beda rf: Fakt 0.79 or G esa mten ergie effizi	

enz: Klas A se F aktor Gesa

mten ergie

effizi

enz: