# Kompakte Bürofläche mit optionalem Konferenzraum zur MIETE!

Außenansicht | 2-Stellplätze inkludiert

**Objektnummer: 2615_1536**

**Eine Immobilie von RE/MAX Sky**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis - Bürofläche |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4230 Pregarten |
| **Baujahr:** | 1987 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Nutzfläche:** | 42,37 m² |
| **Bürofläche:** | 42,37 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 94,30 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,44 |
| **Gesamtmiete** | 505,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 400,00 € |
| **Kaltmiete** | 505,00 € |

**Provisionsangabe:**

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner

**Simon Weberberger**

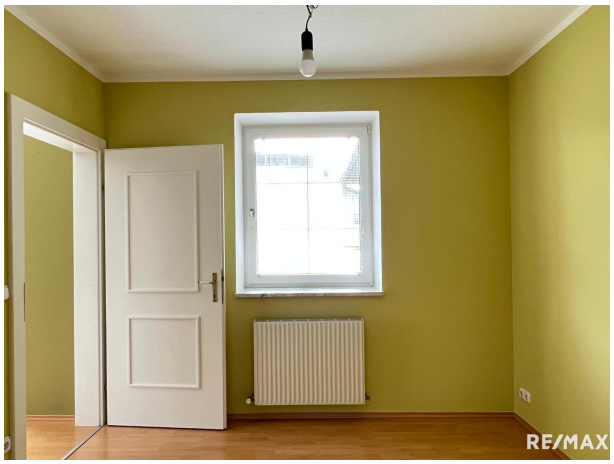
RE/MAX Sky Freistadt
Stadtplatz 8
4230 Pregarten

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

# Objektbeschreibung

Moderne Bürofläche mit Balkon und zwei PKW-Stellplätzen

Willkommen in Ihrem neuen Büro! Diese ca. 42 Quadratmeter große Immobilie bietet Ihnen die ideale Umgebung für Ihr gewerbliches Vorhaben. Mit zwei gut geschnittenen Räumlichkeiten, einem Badezimmer mit Dusche und separatem WC sowie einem Balkon, haben Sie hier alles, was Sie für einen erfolgreichen Arbeitsalltag benötigen.

Highlights dieser Immobilie:

Raumaufteilung: Das Büro verfügt über zwei separate Räume, die sich ideal für Büroarbeiten, Meetings und kreative Projekte eignen. Die großzügige Fensterfront sorgt für ausreichend Tageslicht und schafft eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Badezimmer und WC: Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Ein separates WC bietet zusätzlichen Komfort.

Balkon: Genießen Sie eine kurze Auszeit oder Meetings im Freien auf Ihrem eigenen Balkon. Hier können Sie frische Luft schnappen und inspirierende Pausen einlegen.

PKW-Stellplätze: Die Gesamtmiete beinhaltet bereits zwei PKW-Außenstellplätze, die Ihnen und Ihren Mitarbeitern zur Verfügung stehen. Bei Bedarf können zusätzliche Stellplätze für je € 30,- pro Monat angemietet werden.

Eindrucksvolles Stiegenhaus: Der Zugang zu Ihrer neuen Bürofläche erfolgt über ein beeindruckendes Stiegenhaus, das dem Gebäude einen besonderen Charme verleiht.

Bitte beachten Sie, dass die Immobilie nicht barrierefrei ist und ausschließlich für gewerbliche Zwecke vermietet wird. Eine Nutzung zu Wohnzwecken ist nicht gestattet.

Die Lage dieser Bürofläche ist gut erreichbar, was den Standort für Kunden und Mitarbeiter äußerst attraktiv macht.
Wenn Sie auf der Suche nach einer modernen Bürofläche mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten sind, sollten Sie sich dieses Angebot nicht entgehen lassen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Umsatzsteuerbefreiung: Der Vermieter muss von den Einnahmen keine Umsatzsteuer an das Finanzamt bezahlen (? keine Umsatzsteuer in Ausgangsrechnungen)

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel.Nr. bearbeiten können.

Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.
Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen.
Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.
Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Simon Weberberger unter 0664 154 85 08 gerne zur Verfügung.