



IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

KOMFORTABLES OBERGESCHOSS-BÜRO MIT KÜCHE UND GUTER ANBINDUNG IN PINSDORF ZU MIETEN!

ADRESSE: 4812 WIESEN



DETAILINFORMATIONEN

NUTZFLÄCHE	ca. 71,31 m ²
ETAGE	OG
ZIMMER	1
WCS	2
NUTZUNGSART	Gewerbe
BEZIEHBAR	nach Absprache
MIETDAUER	3 Jahre
LAGEBEWERTUNG	sehr gut
LÄRMPEGEL	geringe Beeinträchtigung
BAUJAHR	2008
GÜLTIG BIS	15.08.2033
HWB	376,7 kWh/m ² a
HWB KLASSE	G



KOSTEN

BRUTTOMIETE INKL. 20% UST

658,92 €

BETRIEBSKOSTEN INKL. 20% UST

68,46 €

GESAMTMIETE

727,38 €

KAUTION

3 Bruttomonatsmieten

PROVISION

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

ADRESSE: 4812 WIESEN

Komfortables Obergeschoss-Büro mit Küche und guter Anbindung in Pinsdorf zu mieten!

In Pinsdorf gelangt ein großzügiges Büro im Obergeschoss mit einer Fläche von 71,31 m² zur Vermietung. Das Büro überzeugt durch einen hellen, offenen Schnitt und ist ideal für Unternehmen, die eine komfortable Arbeitsumgebung mit integrierter Küche suchen. Die Küche ermöglicht eine flexible Nutzung als Pausen- oder Besprechungsbereich und trägt zu einem angenehmen Arbeitsumfeld bei. Sanitäre Einrichtungen für Damen und Herren befinden sich in der Gewerbehalle und stehen den Mietern zur Verfügung. Direkte Mitarbeiter- und Kundenparkplätze sorgen für eine bequeme An- und Abfahrt und erleichtern die Nutzung des Büros für Besucher und Teammitglieder. Die Mietdauer beträgt 3 Jahre mit Option auf Verlängerung.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine zentrale Gasheizung. Die Betriebskosten sind transparent gestaltet und beinhalten unter anderem Wasser- und Kanalgebühren, Rauchfangkehrer, die Zählermiete für Wasser, anteiligen Strom und Heizung nach Quadratmetreschlüssel, regelmäßige Überprüfungen der Feuerlöscher sowie Hallen- und Zufahrtstorprüfungen, Schneeräumung, Grünanlagenpflege und Parkplatzreinigung, Grundsteuer, Gebäudeversicherung sowie die Reinigung der Allgemeinflächen. Bei Bedarf können zusätzliche Dienstleistungen direkt über den Vermieter gebucht werden, darunter Lagerarbeiten, Stapler- und Traktorarbeiten, Winterdienste oder Transportleistungen mit einem E-Citan. So können Unternehmen flexibel und ohne lange Vorlaufzeit auf betriebliche Anforderungen reagieren. Die detaillierte Preisliste entnehmen Sie bitte dem Anhang.

Lage

Die Lage in Pinsdorf überzeugt durch ihre zentrale und verkehrsgünstige Position. Die Nähe zu Gmunden sowie die gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz machen die Liegenschaft sowohl für Mitarbeiter und Kunden als auch für Lieferanten besonders attraktiv.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 398 34 62 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt



wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch den Doppelmablers - einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden?

Dann registriere dich hier: <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Der Vermittler ist als Doppelmabler tätig.

WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4812 WIESEN



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4812 WIESEN



WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4812 WIESEN



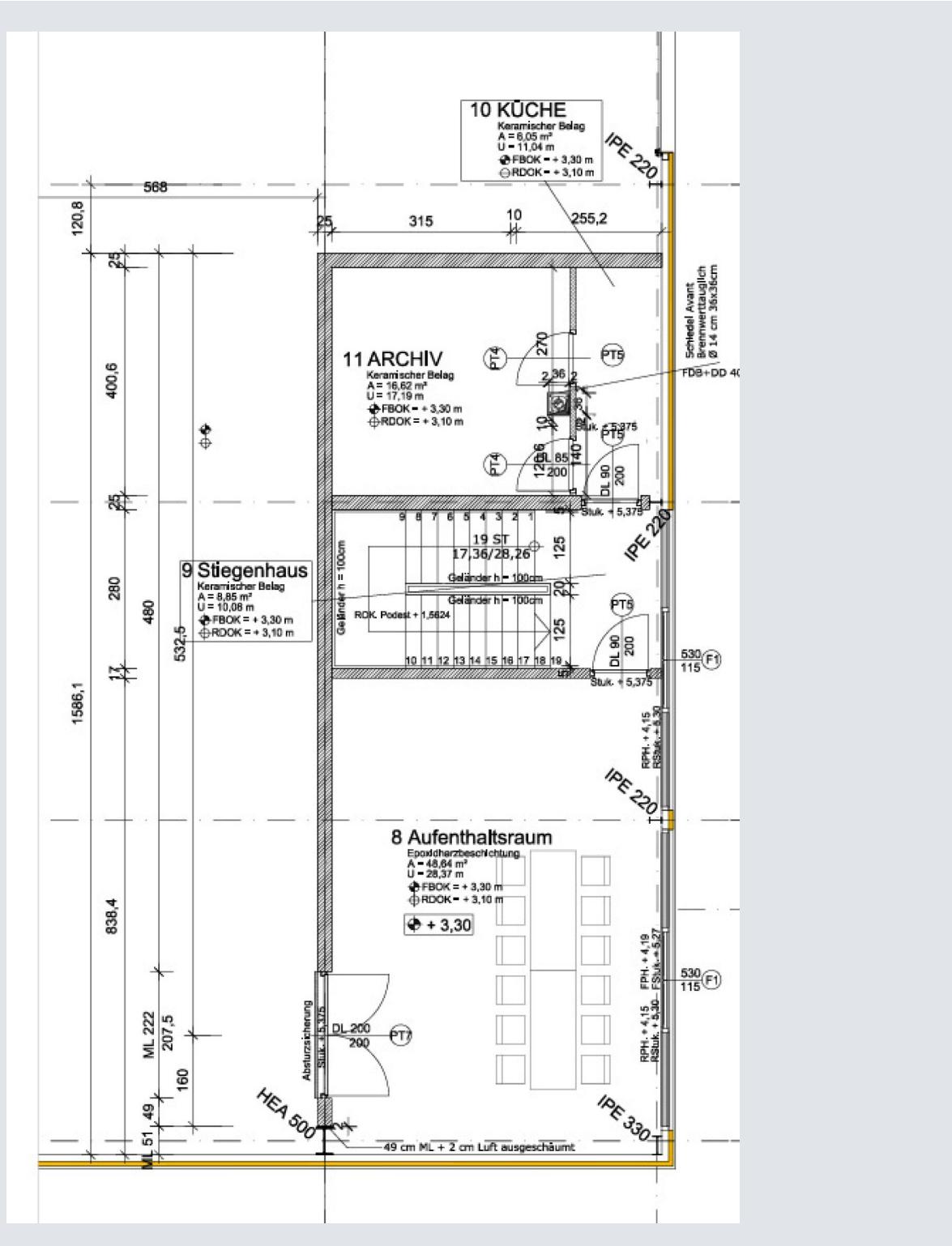
WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4812 WIESEN



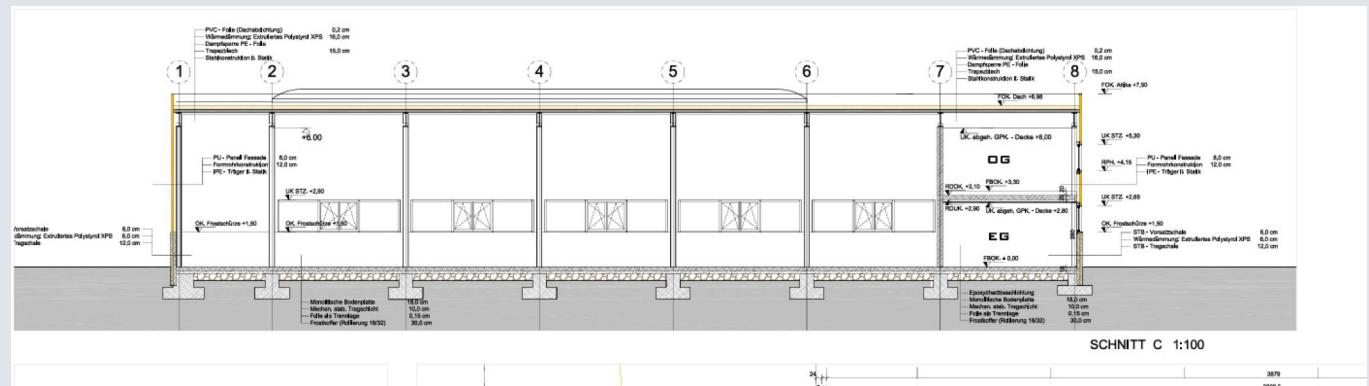
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4812 WIESEN



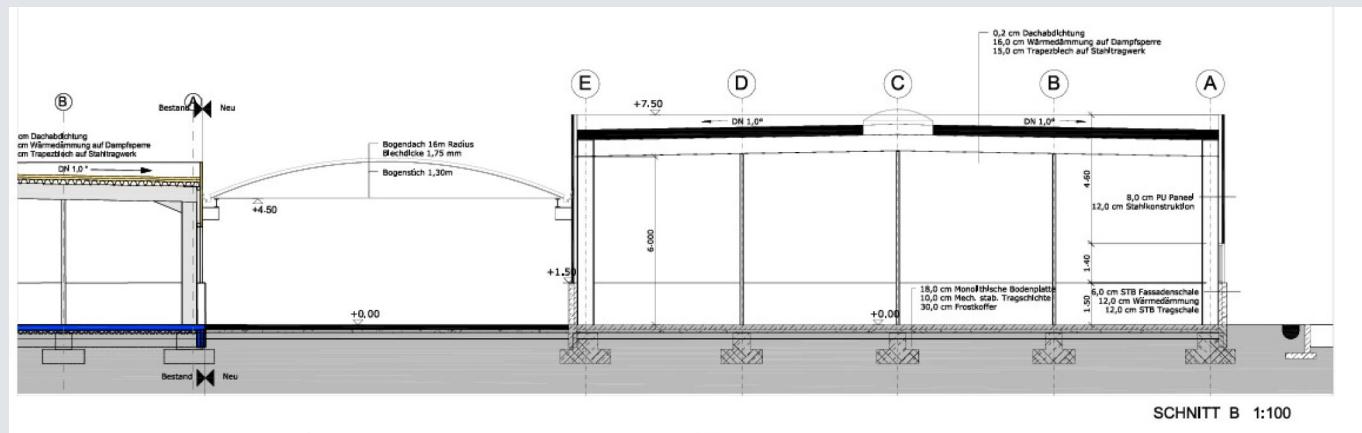
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4812 WIESEN



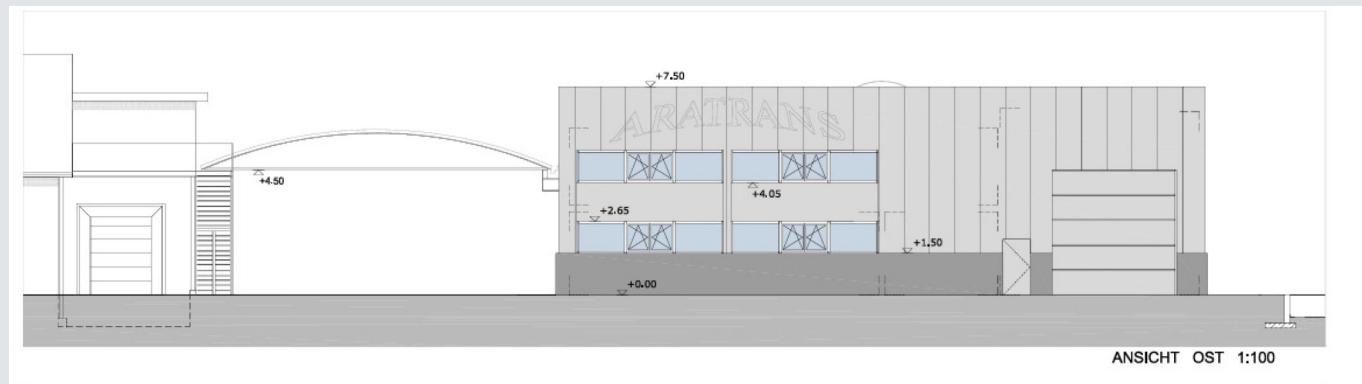
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4812 WIESEN



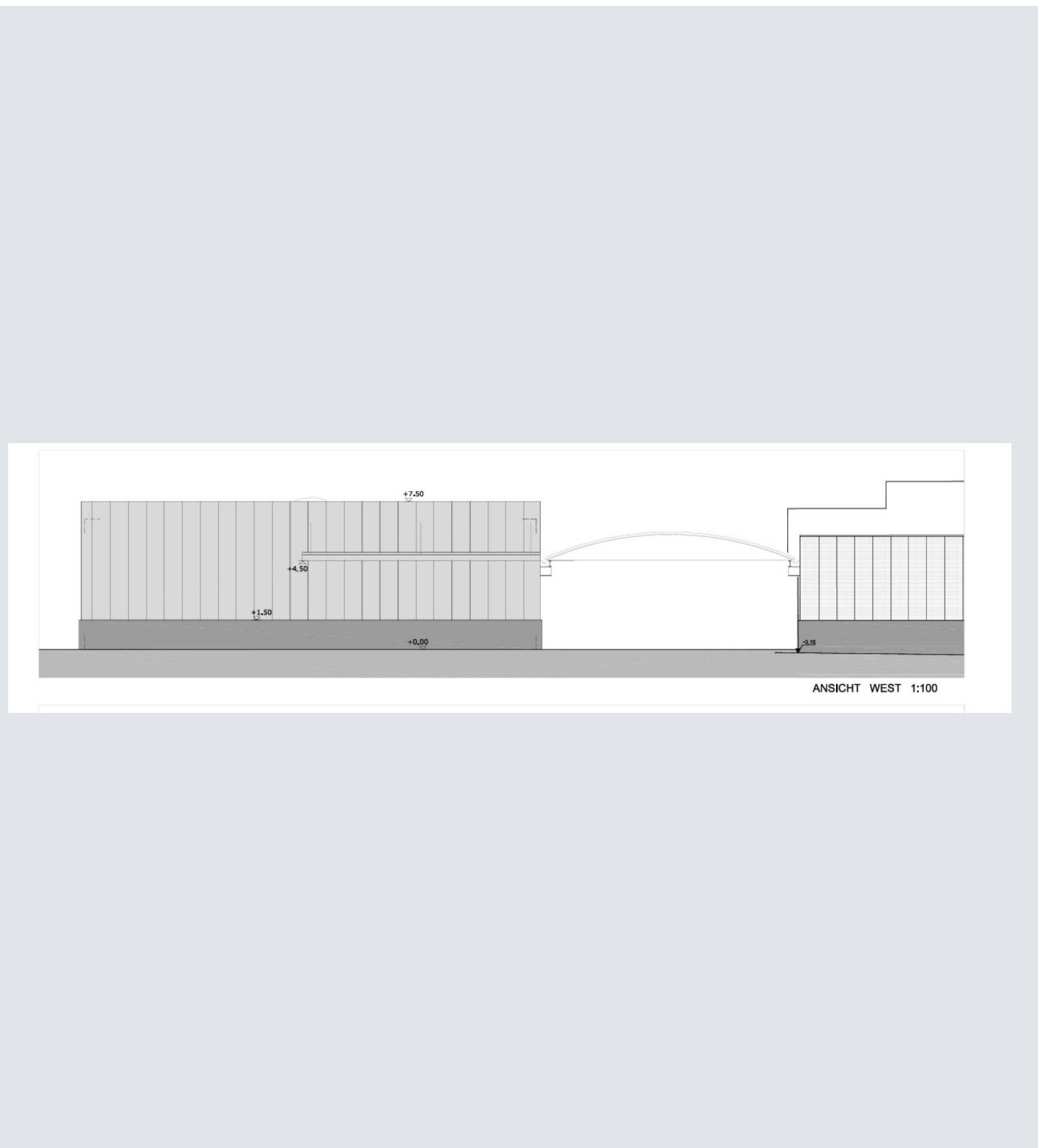
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4812 WIESEN



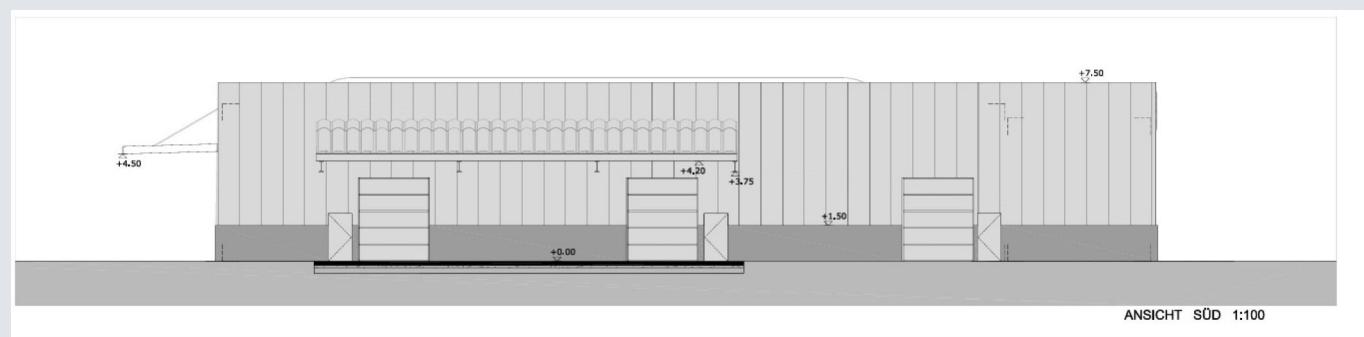
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4812 WIESEN



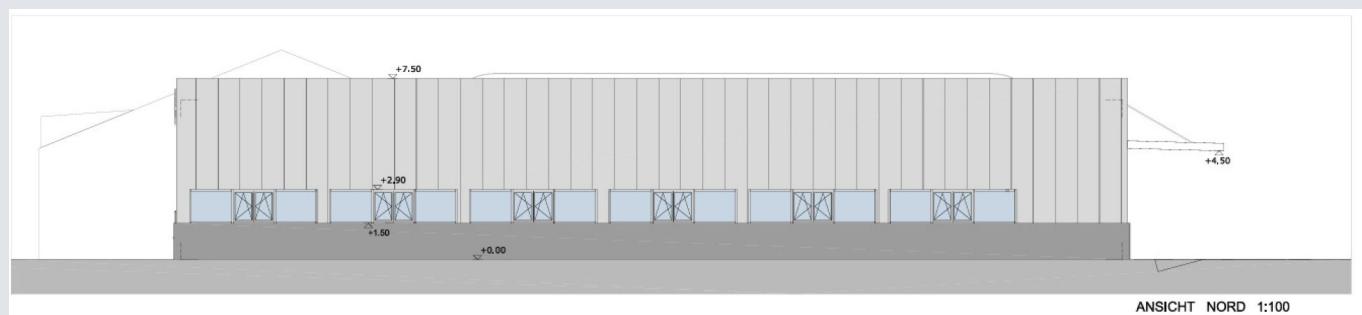
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4812 WIESEN



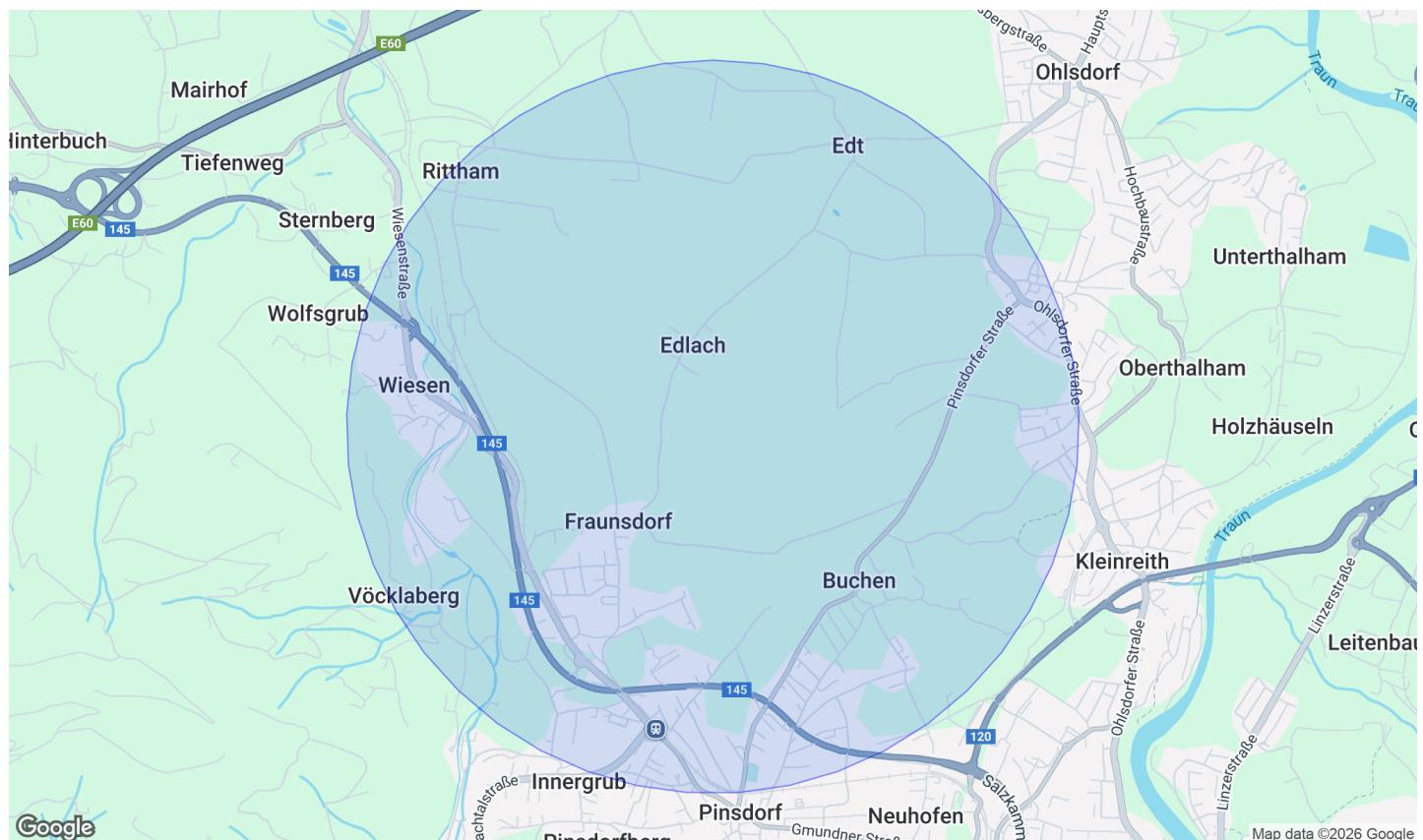
WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4812 WIESEN



LAGE

ADRESSE: 4812 WIESEN



INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit

Arzt	2.500 m
Apotheke	2.500 m
Krankenhaus	4.500 m
Klinik	4.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	2.500 m
Bäckerei	3.500 m
Einkaufszentrum	4.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	4.000 m
Bahnhof	2.500 m
Autobahnanschluss	1.500 m
Flughafen	9.000 m

Kinder & Schulen

Schule	3.000 m
Kindergarten	3.000 m
Höhere Schule	9.500 m

Sonstige

Bank	3.000 m
Geldautomat	3.000 m
Post	3.500 m
Polizei	5.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

