



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

# \*\*\* 2 MONATE MIETFREI \*\*\* GEWERBEFLÄCHE FÜR LAGER ODER BÜRO

**ADRESSE:** 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



## DETAILINFORMATIONEN

<b>NUTZFLÄCHE</b>	ca. 55,22 m <sup>2</sup>
<b>ETAGE</b>	UG
<b>ZIMMER</b>	3
<b>WCS</b>	1
<b>STELLPLÄTZE</b>	1
<b>NUTZUNGSART</b>	Gewerbe
<b>BEZIEHBAR</b>	sofort
<b>MIETDAUER</b>	5 Jahre
<b>MOBILIAR</b>	nicht möbliert
<b>HEIZUNG</b>	Zentralheizung
<b>ZUSTAND</b>	gepflegt
<b>HWB</b>	210 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>HWB KLASSE</b>	F
<b>FGEE</b>	2,62



## KOSTEN

**BRUTTOMIETE INKL. 20% UST**  
331,32 €

**BETRIEBSKOSTEN INKL. 20% UST**  
265,06 €

**GESAMTMIETE**  
596,38 €

**KAUTION**  
1.500,00 €

**PROVISION**  
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS

Ideale Gewerbefläche für Büroräume oder Lager

Diese schöne Gewerbefläche ist Hell und Zentrumsnah gelegen.

Die Räume sind individuell gestaltbar und ein Kundenparkplatz ist auch vorhanden.

Das Haus besteht aus mehreren Gewerbemieter und bietet eine sehr freundliche Hausgemeinschaft.

Raumaufteilung:

- WC

- 3 Büroräume

Die Immobilie liegt fußläufig vom Bahnhof und einer Bushaltestelle entfernt.

Somit sind Ihre Mitarbeiter nicht auf ein Auto angewiesen und perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Haben wie Ihr Interesse geweckt?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung.

# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS





# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS





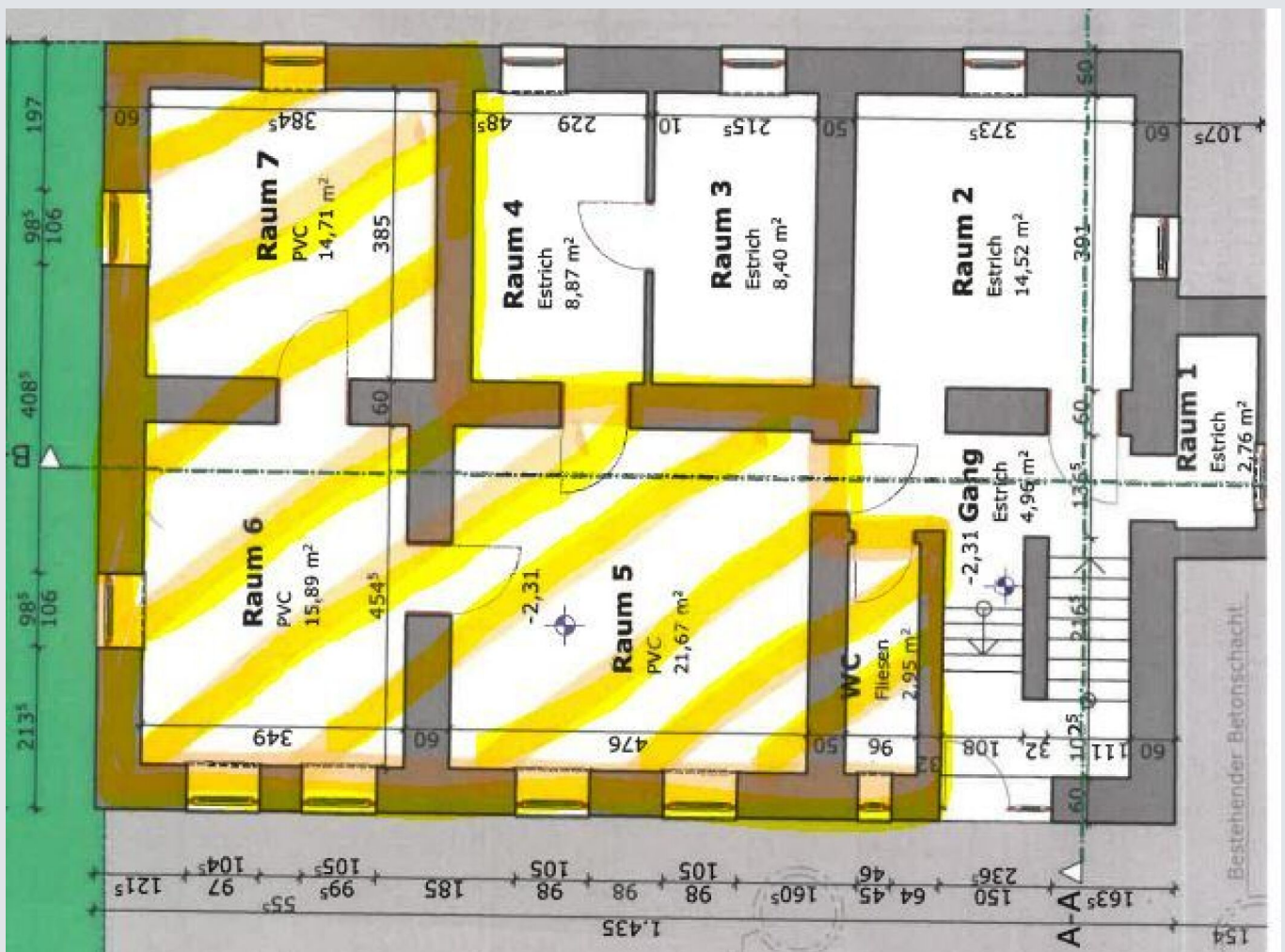
# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS



# WEITERE PLÄNE

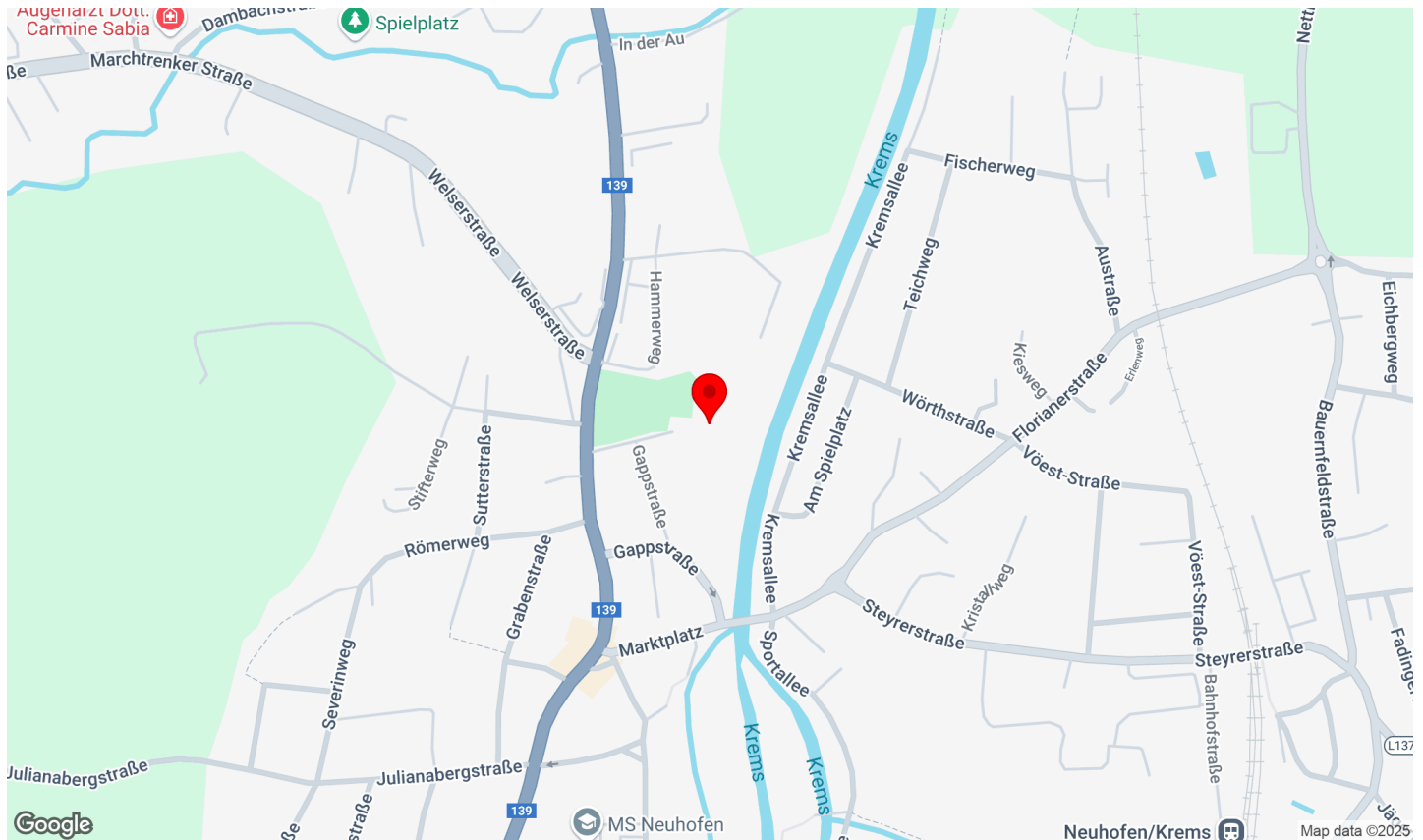
ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS





# LAGE

**ADRESSE: 4501 NEUHOFEN AN DER KREMS**



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	500 m	Schule	1.000 m
Apotheke	500 m	Kindergarten	500 m
Klinik	500 m	Sonstige	
Nahversorgung		Bank	500 m
Supermarkt	500 m	Geldautomat	500 m
Bäckerei	500 m	Post	500 m
Einkaufszentrum	6.500 m	Polizei	500 m
Verkehr			
Bus	500 m		
Autobahnanschluss	6.000 m		
Bahnhof	500 m		
Straßenbahn	9.000 m		
Flughafen	7.500 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap