

Erstbezug – ca. 450m² Neubau-Bürofläche



Objektnummer: 7056/57

Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4844 Regau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Bürofläche:	450,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaltmiete (netto)	4.050,00 €
Kaltmiete	4.050,00 €
Heizkosten:	150,00 €
USt.:	840,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



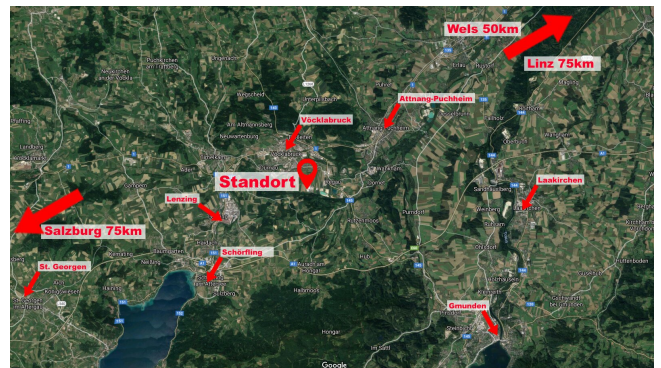
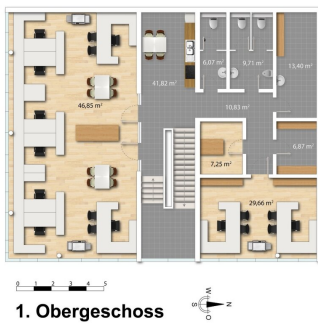
Ing. Gerald Krentl

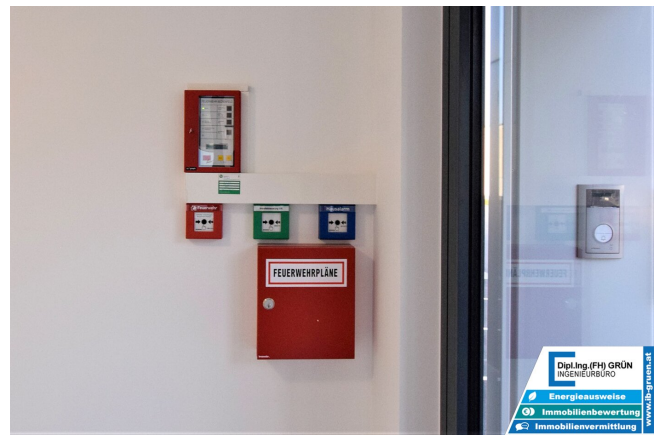
Ingenieurbüro Grün
Aurikelstraße 45
4053 Ansfelden

T +43 664 533 51 30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







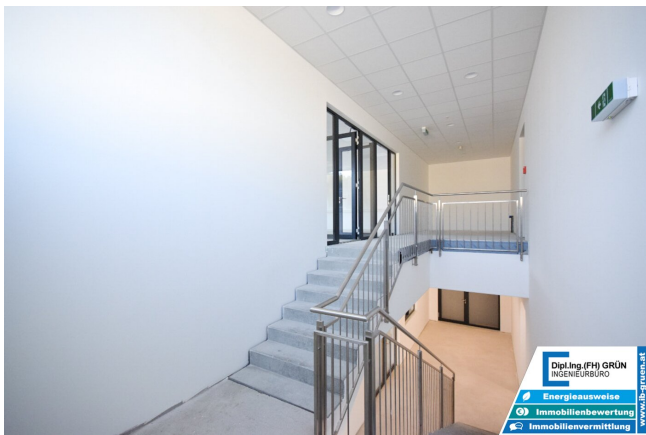


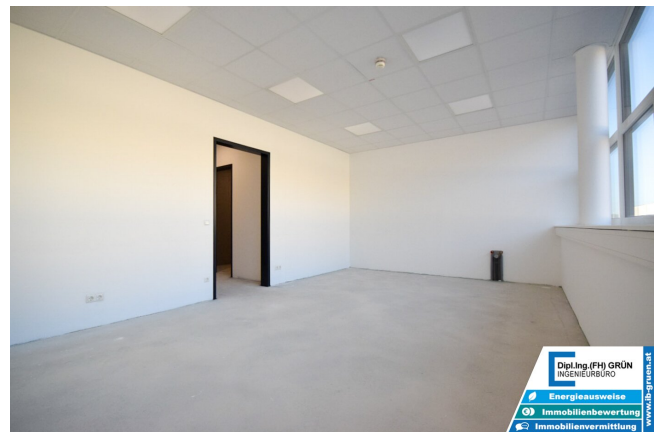








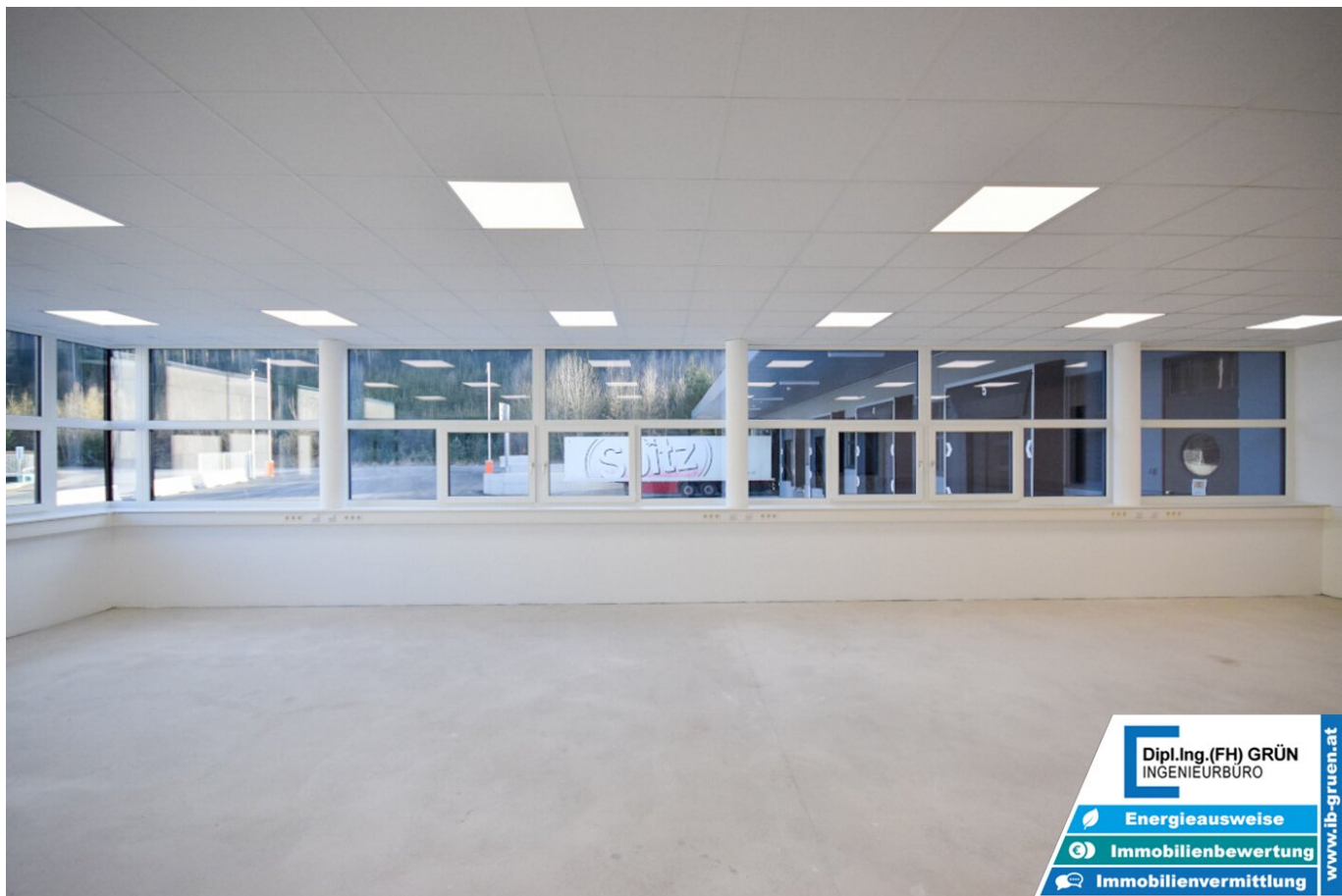














Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO



Energieausweise

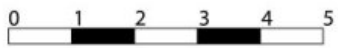


Immobilienbewertung

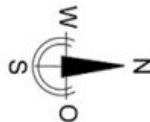


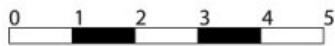
Immobilienvermittlung

www.ib-gruen.at

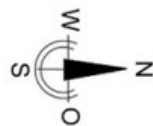


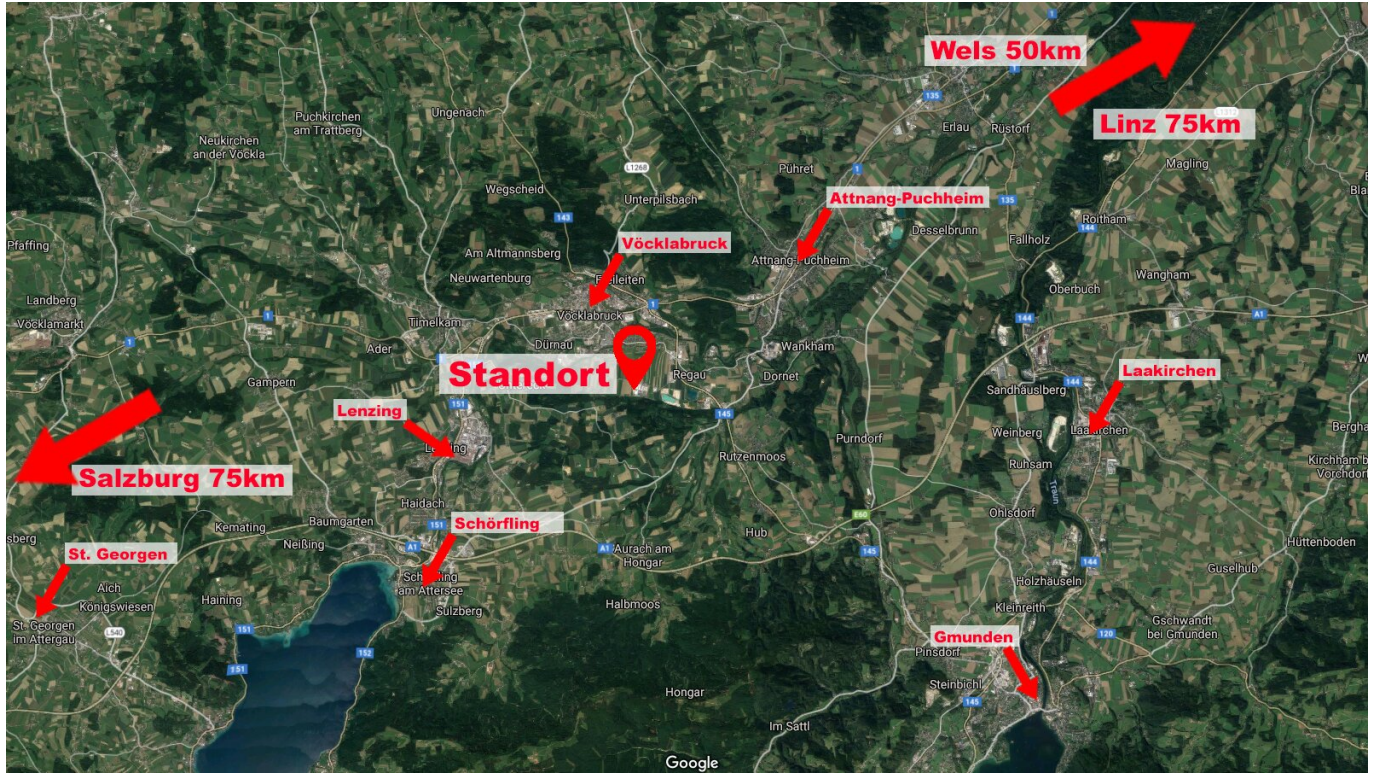
Erdgeschoss





1. Obergeschoss





Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt diese moderne Bürofläche mit ca. 450 m³ in Regau – Bezirk Vöcklabruck.

Es handelt sich bei der Bürofläche um einen gerade fertigwerdenden Neubau und somit gleichzeitig um Erstbezug. Entsprechend kann der Mieter noch Wünsche bei Bodenbelag, etc. einbringen.

Die Bürofläche erstrecken sich über 2 Etagen.

Sie verfügt im Erdgeschoss über einen zentralen Eingang mit Schiebefenster für Empfang, ein Großraumbüro mit knapp 100m², ein großes helles Stiegenhaus, Sanitärräumlichkeiten, Aufenthaltsraum und mehrere Nebenräume.

Im Obergeschoß gibt es ebenfalls ein Großraumbüro mit knapp 100m², ein zweites kleineres Büro als Chefbüro, Vertriebsbüro oder dergleichen, einen Serverraum, Sanitäreinrichtungen mehrere Nebenräume und die Möglichkeit einer offenen Küche im Galeriebereich.

Der komplette Neubau besticht mit modernster Ausstattung und verfügt über Fußbodenheizung, große Fensterflächen, über moderne Beleuchtung, Beschattung, Brandschutzanlage, Alarmanlage, Schließanlage, Gegensprechanlage, Netzwerkverkabelung, usw...

Die Böden werden in Abstimmung mit dem zukünftigen Mieter fertiggestellt.

Auf spezielle Wünsche und Bedarfe kann noch eingegangen werden.

Der Bezug der Büroflächen ist binnen weniger Wochen möglich.

Lage:

Der Standort befindet sich im Industriegebiet von Regau im Bezirk Vöcklabruck und in nächster Nähe zur Bezirkshauptstadt Vöcklabruck, Laakirchen, Lenzing, Gmunden und Co.

Durch die Lage exakt mittig zwischen Salzburg und Linz ist man strategisch perfekt positioniert.

Im Umkreis von 20 Kilometern befinden sich zahlreiche namhafte und teils internationale Betriebe aus den unterschiedlichsten Bereichen. Dies zeichnet die aufstrebende Region absolut aus und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Kooperationen und Co.

Nutzen Sie die Gelegenheit und kontaktieren Sie uns um uns Ihren Bedarf mitzuteilen, sofern

dies nicht exakt Ihren Vorstellungen entsprechen sollte.

Kontaktieren Sie uns für weitere Details.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.000m
Polizei <2.500m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap