

# Repräsentatives "Penthouse-Büro" in Schörfling direkt an der A1



**Objektnummer: 306**

**Eine Immobilie von Axia Immobilien GmbH - TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4861 Schörfling am Attersee
<b>Nutzfläche:</b>	301,24 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	554,88 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	113,01 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	188,23 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Keller:</b>	72,40 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.690,02 €
<b>Kaltmiete</b>	3.003,54 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,93 €
<b>Betriebskosten:</b>	313,52 €
<b>USt.:</b>	600,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Stefan Pichler**

SPERER Immobilien GmbH  
Franz-Zola-Straße 3  
4600 Wels













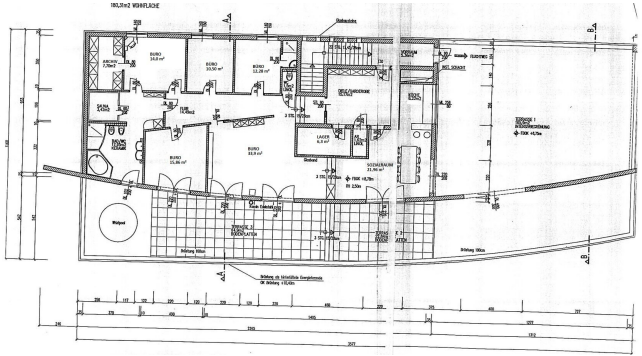
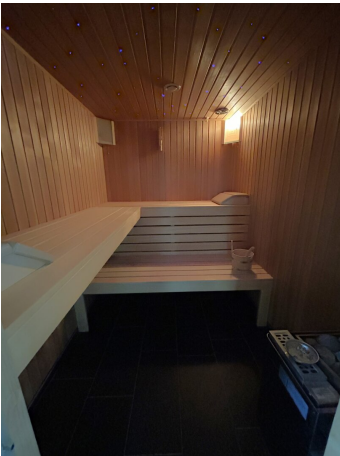






















## Objektbeschreibung

Das Bürogebäude liegt im Gemeindegebiet von Schörfling in der ersten Reihe direkt neben der Autobahn A1 und in unmittelbarer Nähe zu der Autobahnanschlussstelle. Doch auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr kommt, mit der fußläufig gut erreichbaren Bushaltestelle im Gewerbepark, nicht zu kurz. So ist Ihr Unternehmen sowohl für Kunden als auch Mitarbeiter ideal erreichbar und durch die außergewöhnliche Lage neben der Autobahn auch bestens sichtbar. Für Mitarbeiter und Kunden bieten 10 KFZ Stellplätze ausreichend Parkmöglichkeiten.

Das repräsentative Penthouse-Büro im Dachgeschoss des Gebäudes mit einer Nutzfläche von ca. 188,23 m<sup>2</sup> ist in ausgezeichnetem Zustand. Die Nutzfläche teilt sich auf mehrere Büroräume in unterschiedlichen Größen auf, dazu stehen eine möblierte Küche, Sozialraum, Archiv, Lager, AR, Sanitärräume, Vorraum, Garderobe sowie Verbindungs- und Erschließungsflächen auf. Zusätzlich verfügt das Büro über eine kleine Wellnessoase mit Badewanne und Sauna. Ein absolutes Highlight ist die Dachterrasse mit einer Gesamtfläche von ca. 253,64 m<sup>2</sup>, wobei am südöstlichen Teil der Dachterrasse ein kleiner Teich angelegt ist, obendrein ergibt sich von der Dachterrasse sensationeller Ausblick in das Umland.

Im Untergeschoss des Gebäudes stehen zusätzlich noch ein Lager mit ca. 72,4m<sup>2</sup>, ein Aufenthaltsraum mit ca. 16,10 m<sup>2</sup> und Sanitärräume (D u. H) mit gesamt ca. 24,51 m<sup>2</sup> zu Verfügung und runden das Gesamtpaket perfekt ab!

Beheizt wird das Gebäude über eine moderne Wärmepumpenanlage, die Büros sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die Heizkosten werden nach Verbrauch und gesondert verrechnet.

Die Stromkosten sowie sonstige verbrauchsabhängige Kosten sind direkt mit dem jeweiligen Lieferanten abzurechnen.

Sie sind interessiert? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr SPERER Immobilien Team

Stefan Pichler | 0676 4630535 | [s.pichler@sperer-group.com](mailto:s.pichler@sperer-group.com)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <6.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <6.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <7.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap