



## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürohaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4291 Lasberg
<b>Nutzfläche:</b>	354,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	16
<b>Stellplätze:</b>	30
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.071,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.956,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	885,00 €
<b>USt.:</b>	991,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Stefan Pichler**

SPERER Immobilien GmbH  
Franz-Zola-Straße 3  
4600 Wels

T +43 7242 306030  
H +43 676 4630535

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















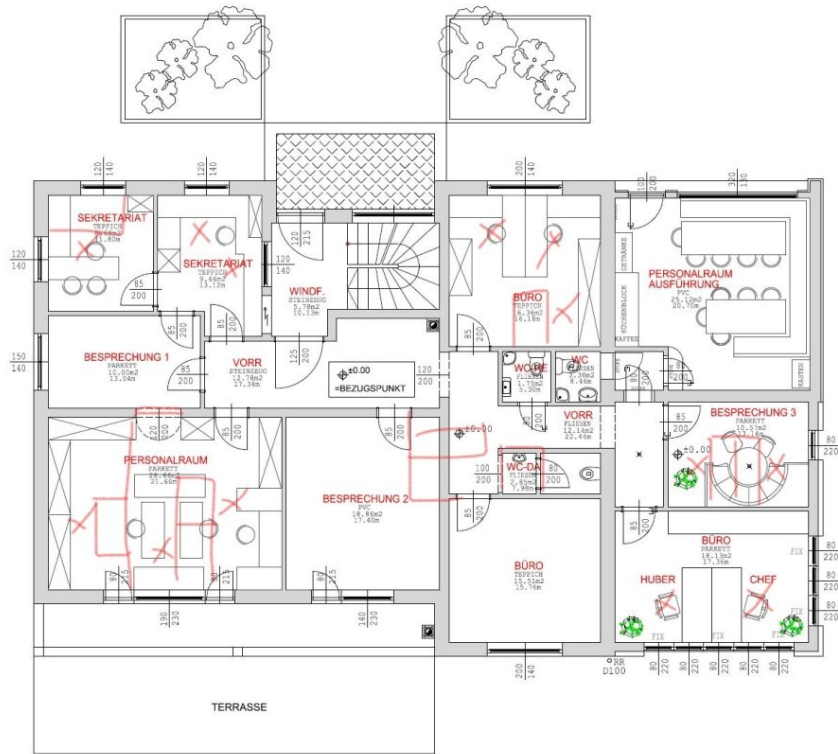




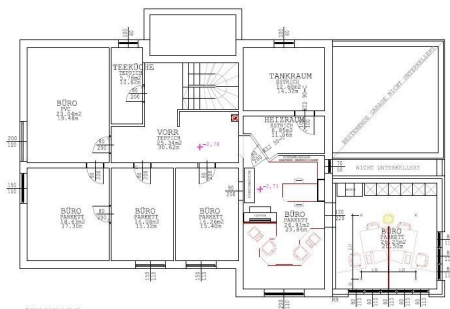






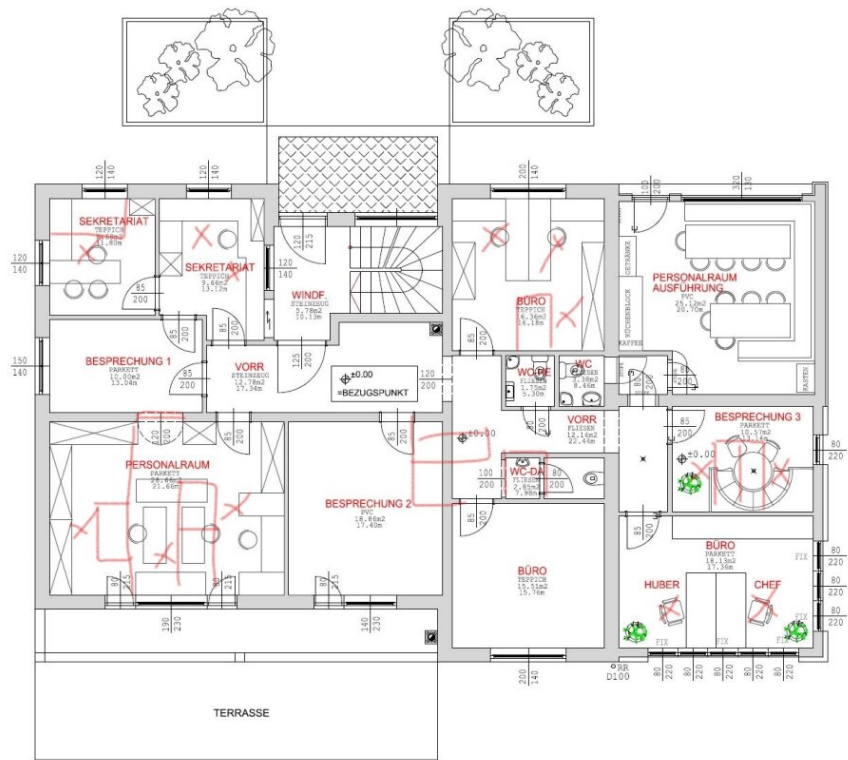


STANDARD  
200.24m<sup>2</sup>  
**ERDGESCHOSS**

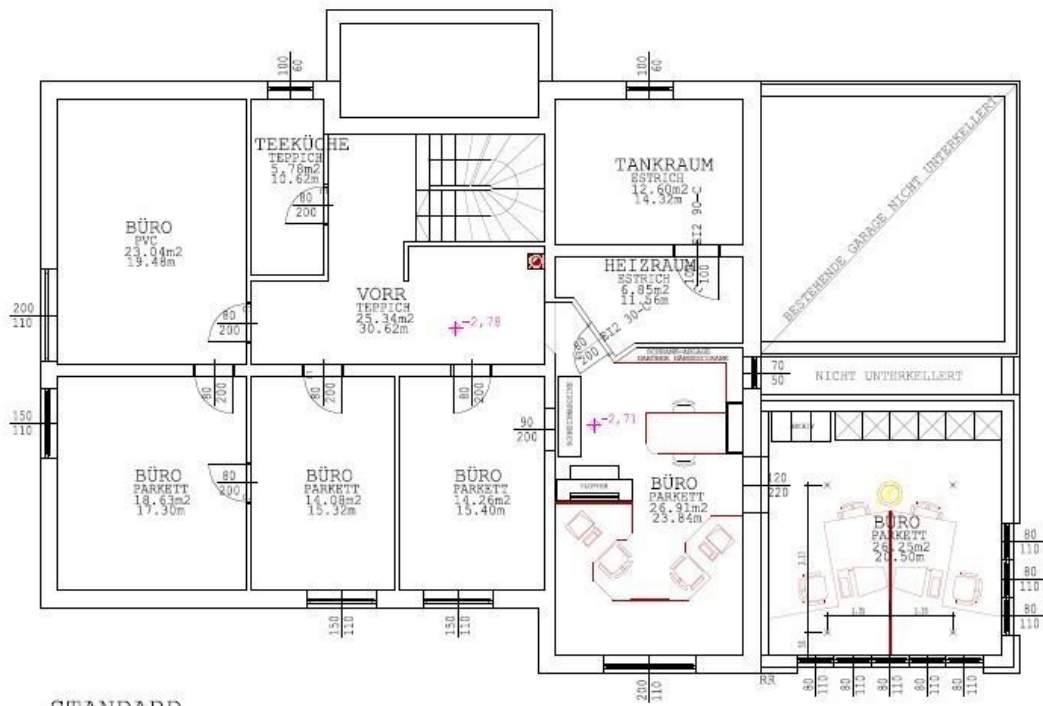


STANDARD  
173.75m<sup>2</sup>  
**KELLERGESCHOSS**





STANDARD  
200.24m<sup>2</sup>  
**ERDGESCHOSS**



STANDARD  
173.75m<sup>2</sup>

## KELLERGESCHOSS



## Objektbeschreibung

Das Bürogebäude befindet sich in der Gemeinde Lasberg im Ortsteil Walchshof, ins Ortszentrum Lasberg sind es ca. 3,4 km ins Zentrum Freistadt nur ca. 2,9 km, von Linz-Dornach erreichen Sie den Standort in 20-25 Fahrminuten. In unmittelbarer Nähe zum Standort befindet sich die nahegelegene Anschlussstelle an die Schnellstraße S10 und eine in wenigen Schritten erreichbare Bushaltestelle. Die günstige Erreichbarkeit für den Individualverkehr als auch den öffentlichen Verkehr machen den Standort für Kunden und Mitarbeiter besonders attraktiv und bietet Ihrem Unternehmen beste Chancen. Für Mitarbeiter und Kunden bieten 30 KFZ Stellplätze ausreichend Parkmöglichkeiten, über eine vorhandene Ladestation können E-Fahrzeuge geladen werden.

Das kürzlich sanierte Bürogebäude mit einer Nutzfläche von ca. 354 m<sup>2</sup> teilt sich auf 2 Ebenen (EG und KG) auf und bietet bis zu 30 Arbeitsplätze, 3 Besprechungsräume, Empfang und Teeküche. Das komplette Bürogebäude ist klimatisiert, die Büros werden sofern gewünscht teilweise möbliert und mit Beleuchtung vermietet. Natürlich verfügt der Standort über einen Internet Glasfaseranschluss. Die genaue Aufteilung entnehmen Sie bitte den beiliegenden Plänen.

Beheizt wird das Gebäude über eine Ölheizungsanlage, die Büros sind mit Radiatoren ausgestattet, die Heizkosten werden nach Verbrauch und gesondert abgerechnet.

Die Stromkosten sowie sonstige verbrauchsabhängige Kosten werden direkt vom jeweiligen Lieferanten verrechnet.

Für die Müllentsorgung hat der Mieter selbst Sorge zu tragen.

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)

Der aktuelle Einrichtung/Ausstattung kann von den angeführten Fotos und Bildern abweichen, die Fotos wurden tlw. in der Zeit des Vermieters angefertigt.

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 <3.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <2.500m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap