

**Moderne Halle + Büro in Lasberg zu mieten II neuwertig II
sehr gute Ausstattung II Nähe zur S 10**



Objektnummer: 373
Eine Immobilie von Marktwert

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Edlau 52
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4291 Lasberg
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	298,00 m ²
Gesamtfläche:	298,00 m ²
Bürofläche:	128,00 m ²
Bäder:	1
WC:	3
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,45
Kaltmiete (netto)	2.343,26 €
Kaltmiete	2.343,26 €
Infos zu Preis:	

Mtl. Nettomiete gesamt € 2.343,26 (zzgl. USt.)

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



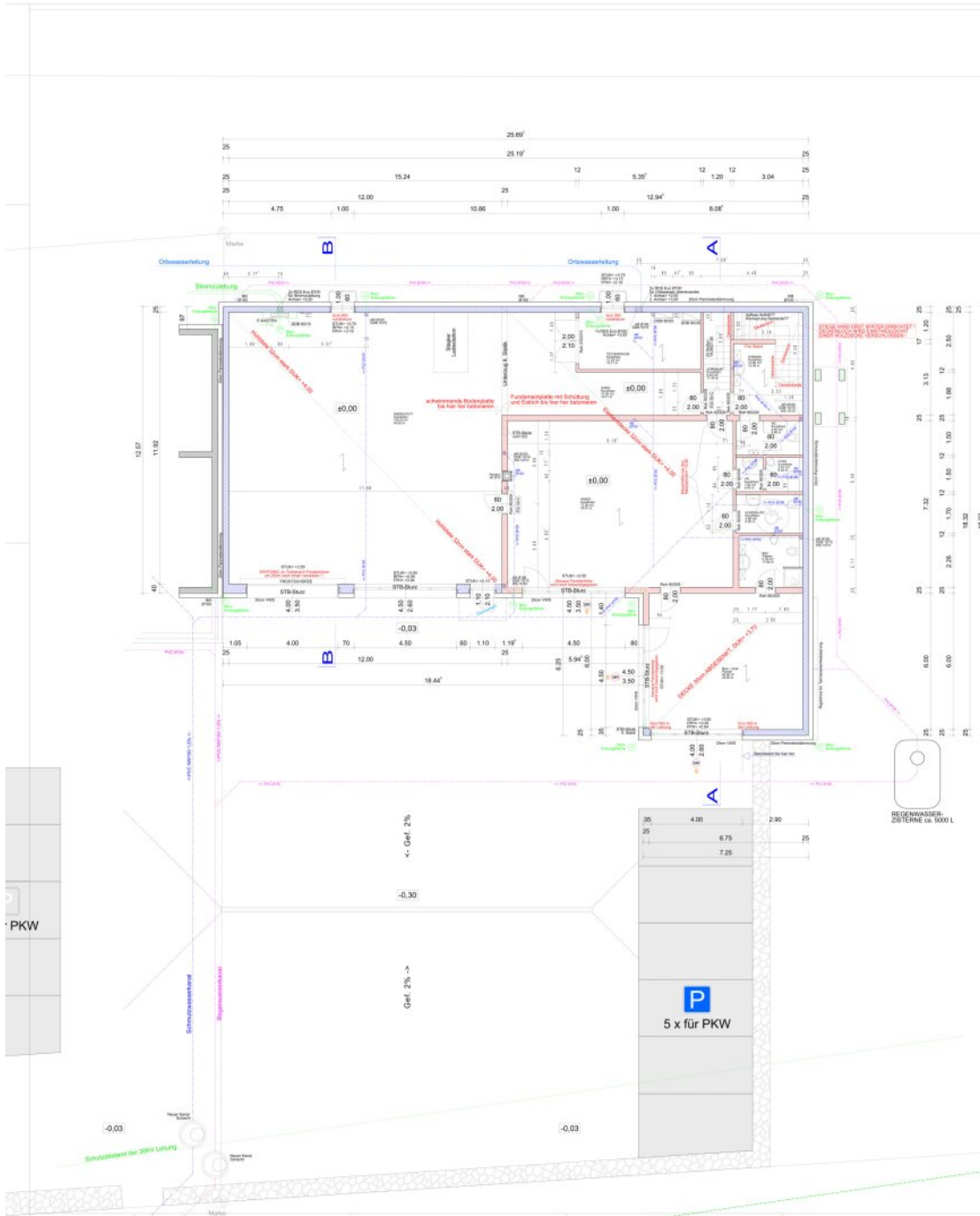
Kooperationspartner: Hr. Bernhard Wolfsegger











LEGENDE:

	Wand		Fenster
	Tür		Treppenlauf
	Dachstuhl		Dachterasse
	Dachstuhl		Dachterasse
	Dachstuhl		Dachterasse

NOTEN PROFIL II
NATURMASS NEHMEN II

ÄNDERUNGEN NACH PLANFREDGE:

DATUM BEZEICHNUNG DER SICHERUNG

WZBergeBaue

Plan
ERDGESCHOSS

Freigebe: Bauverfahren: **Jahn-Schmittberger**
 Freigebe: MfN Bau: 21.03.2012
 Bauverfahren: MfN Bau: 09.04.2012
 Freigebe: 4291 Leisberg
 Bauverfahren: **Kühnleber** Penzance 02414422

Objektbeschreibung

Das 2-geschoßige Gebäude wurde in den Jahren 2011/2012 in Massivbauweise errichtet und verfügt im EG über die folgende zu vermietenden Flächen (im OG befindet sich die Eigentümerwohnung):

Chefbüro 40,50 m²

Dusche/WC für Chef 6,29 m²

WC 4,98 m²

WC + Vorraum 4,22 m²

Büro 72,36 m²

Gesamt Büro: ca. 128,35 m²

Werkstätte/Halle 159,43 m²

Gang 10,30 m²

Gesamt Halle: ca. 169,73 m²

ca. 6 Parkplätze für PKW stehen ebenso zur Verfügung

Die ca. 170 m² große Halle (**Höhe ca. 4 m**) ist mit einem ca. 3,5 m hohen Sektionaltor ausgestattet und verfügt über einen Betonindustrieboden mit Heiz- und Kühlfunktion.

Im Chefbüro wurde Laminat verlegt und der ca. 72 m² große Büroraum sowie alle Nasszellen mit einem Epoxidharzboden versehen.

Generell befinden sich die Räumlichkeiten in einem **neuwertigen und sehr gepflegten Zustand** bzw. sind sie überdurchschnittlich **gut ausgestattet**:

- **möbliertes und lichtdurchflutetes Chefbüro** mit eigener Dusche u. WC
- die Halle, das kleine und große Büro sind jeweils von **außen getrennt zugänglich**
- Alarmanlage
- Beschattung mit Raffstores
- Luft-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung (und möglicher Kühlfunktion)
- Büroraumlüftung vorhanden
- **Glasfaserkabel** für schnelles Internet

Der Aufwand für Heizung und Kühlung sowie Warmwasser (Wärmemengenzähler) etc. wird extra in Rechnung gestellt bzw. werden die sonstigen verbrauchsabhängige Kosten (Internet, Strom etc.) direkt mit dem jeweiligen Lieferanten verrechnet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.