

**Modernes Büro, oder Praxisraum mit Terrassennutzung
und Gemeinschaftsräumen für Empfang oder
Wartebereich**



Objektnummer: 8284/47

Eine Immobilie von Immorial Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4707 Schlüßlberg
Nutzfläche:	82,06 m ²
Bürofläche:	82,06 m ²
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	705,72 €
Kaltmiete	777,72 €
Miete / m²	8,60 €
Betriebskosten:	72,00 €
Heizkosten:	108,00 €
USt.:	177,14 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



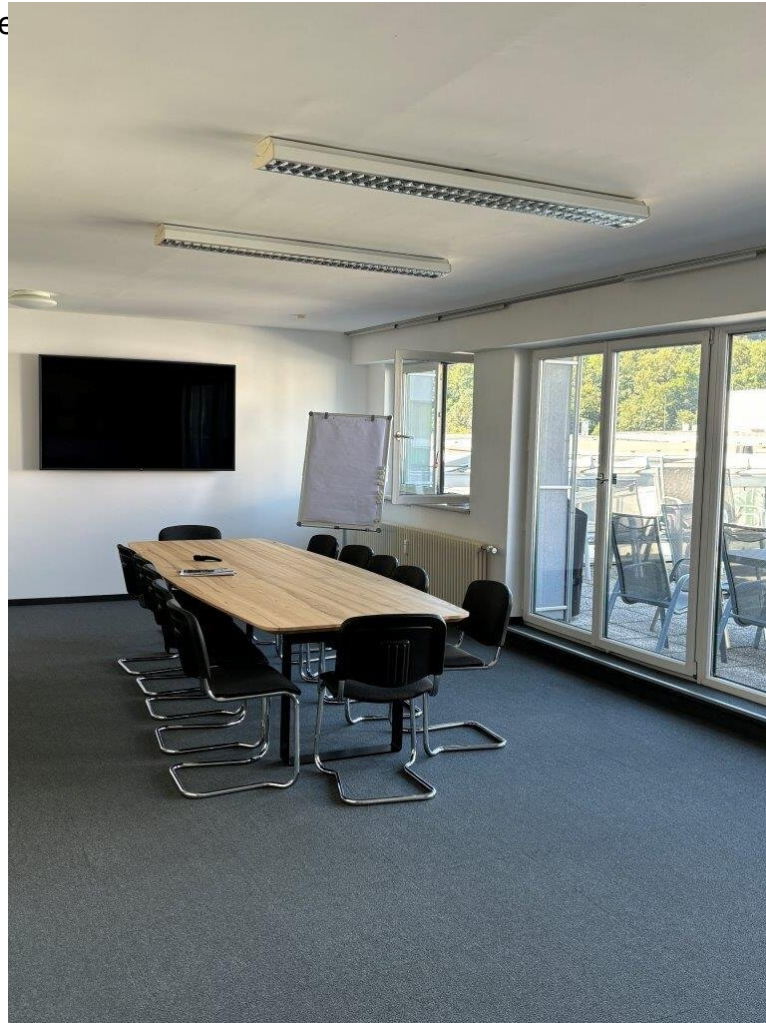
Ing. Stefan Kerschbaumer

Immorial Immobilitentreuhand GmbH
Stadlhofstraße 87
4600 Wels

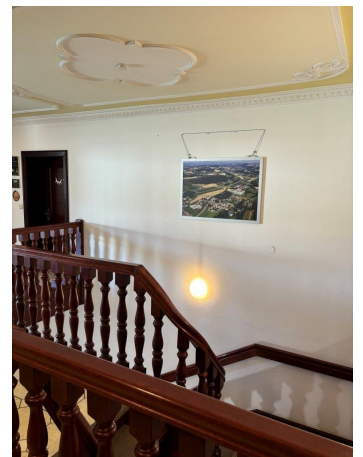
T +437242207955
H +43 676 87765877

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur











Objektbeschreibung

Willkommen in Schläßberg, einem charmanten Ort in Oberösterreich, der nicht nur durch seine idyllische Lage inmitten von grünen Wiesen und Feldern begeistert, sondern auch durch seine ausgezeichnete Infrastruktur und Anbindung an größere Städte wie Linz, Wels und der Bezirkshauptstadt Grieskirchen punktet. Hier, inmitten dieser schönen Region, befindet sich eine Immobilie, die sowohl für Büros als auch für Praxen geeignet ist und Ihnen die perfekte Basis für Ihren beruflichen Erfolg bietet.

Die 82.06m² große Fläche bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse und lässt sich dank des optimalen Schnitts flexibel gestalten. Ob großzügige Büroräume, gemütliche Behandlungszimmer oder eine Kombination aus beidem - hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Geschäftsräume ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Die Miete beträgt dabei nur 933,26 €, was ein unschlagbares Angebot in dieser Region ist.

Doch nicht nur die Immobilie selbst überzeugt, auch die Lage ist ideal für Ihre berufliche Tätigkeit. Die Verkehrsanbindung ist durch Busse und den nahegelegenen Bahnhof ausgezeichnet, sodass Sie, Ihre Mitarbeiter und Ihre Kunden bequem anreisen können. Zudem befinden sich in unmittelbarer Nähe ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule und ein Kindergarten, was nicht nur für eine gute Nachbarschaft sorgt, sondern auch für eine hohe Frequenz an potenziellen Kunden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <4.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap