

**Moderne Büro- bzw. Praxisfläche im generalsanierten  
Michelpark in Micheldorf bei Kirchdorf zu vermieten!**



Außenansicht

**Objektnummer: 6271/19806**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4563 Micheldorf
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	135,72 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 86,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,72
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.072,19 €
<b>Kaltmiete</b>	1.252,70 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,51 €
<b>USt.:</b>	250,54 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Kristin Aichhorn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 380 12 67



## Objektbeschreibung

Büro- bzw. Praxisfläche im hochfrequentierten Einkaufspark Michelpark in Micheldorf zu vermieten!

Diese Fläche verfügt über ca. 135,72m<sup>2</sup> Nutzfläche und befindet sich derzeit nach einer Generalsanierung im Jahr 2022 im belagsfertigen Ausbau, weshalb Mieterwünsche bzgl. der Einrichtung und Raumaufteilung sowie der Einbau von Sanitäranlagen gerne noch berücksichtigt werden können.

Aufgrund der großflächigen Schaufenster, ist die Fläche sehr hell und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, das Objekt optimal zu bewerben.

Die große angrenzende Handelsagglomeration mit namhaften Top-Mieter garantieren eine hohe Kundenfrequenz.

Die Nähe zum Bahnhof Micheldorf garantiert eine gute Anbindung an den öffentlichen Straßenverkehr.

Diverse Parkmöglichkeiten für Ihre Kunden und Mitarbeiter stehen auf der Parkfläche direkt vorort zur Verfügung.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 7,90/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (belagsfertig)
- Hauptmietzins monatl. netto: € 9,90/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (schlüsselfertig, inkl. Klimaanlage)
- Betriebskosten monatl. netto: € 1,33/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Die monatlichen Strom- sowie Heizkosten sind noch nicht in den oben angeführten Konditionen enthalten und werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <7.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m  
Polizei <3.000m  
Post <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap