

**Neu sanierte Bürofläche in Hörsching ab sofort zu vermieten! PROVISIONSFREI!**



Büro

**Objektnummer: 6271/20334**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis        |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4063 Horsching       |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 14,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 1                    |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 276,36 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 276,36 €             |
| <b>USt.:</b>             | 55,27 €              |

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 92

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Optimale Bürofläche in Hörsching zu vermieten!

- PROVISIONSFREI FÜR DEN MIETER -

Dieses Büro verfügt über ca. 14m<sup>2</sup> und befindet sich im Erdgeschoß eines Firmenparkes in Hörsching.

Die ideale Größe bietet genügend Platz für 1 - 2 Arbeitsplätze und eignet sich daher ideal für Start-Ups.

Für die Mieter steht ein modernes Schließsystem für den Eingang zur Verfügung.

Sowohl eine Teeküche samt Gartenfläche als auch eine Kaffeecke mit Kopierer sind für alle zugänglich und können bei Bedarf zu geringen Kosten mitgenutzt werden.

Darüber hinaus gibt es einen großen Besprechungsraum, welcher bei Bedarf für Meetings genutzt werden kann.

Angrenzend befinden sich ausreichend anmietbare Lagerflächen, einerseits im Erdgeschoß und andererseits in den beiden Obergeschoßen.

### KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl. netto: pauschal € 276,36 zzgl. 20% USt (inkl. Betriebskosten, Heizung und Klima)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Interesse?

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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <4.000m  
Einkaufszentrum <7.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <3.000m

Straßenbahn <6.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap