

## **Ideal aufgeteilte Bürofläche im Technologiezentrum Freistadt zu vermieten!**



Eingangsbereich I

**Objektnummer: 6271/20320**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4240 Freistadt
<b>Nutzfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.800,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.260,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	460,00 €
<b>USt.:</b>	452,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Reinhard Reichenberger**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 87

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







## Objektbeschreibung

Bürofläche in idealer Verkehrslage von Freistadt zu vermieten!

Die verfügbaren Büroflächen ab ca. 200m<sup>2</sup> befinden sich im Technologiezentrum Freistadt und sind einerseits über das Stiegenhaus und andererseits barrierefrei mittels Lift erreichbar.

Großteils sind die Büroräume jeweils mit einem Klimagerät ausgestattet.

Das Erd- bzw. Untergeschoß des Gebäudes verfügt über eine Küche, Toiletten sowie einen Seminarraum zur allgemeinen Nutzung der MieterInnen.

Der Seminarraum kann pro Jahr 3x gratis genutzt werden.

Darüber hinaus verfügt das Technologiezentrum über ausreichend anmietbare Parkplätze sowie eine hervorragende Infrastruktur.

### KOSTEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: ab € 9,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt.
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2,30/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt.
- Heizkosten-Akonto monatl. netto: € 0,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt.

Die monatlichen Stromkosten sind noch nicht in der angeführten Miete inkludiert und werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Mietdauer: nach Vereinbarung

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

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 <1.500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap