

## **Gewerbeimmobilie zur Miete - Büros mit Ausstellungsfläche und Parkplatz**



**Objektnummer: 6352/2138**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Ausstellungsfläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4694 Ohlsdorf
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	344,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	253,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	91,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	14
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.200,00 €

## Ihr Ansprechpartner



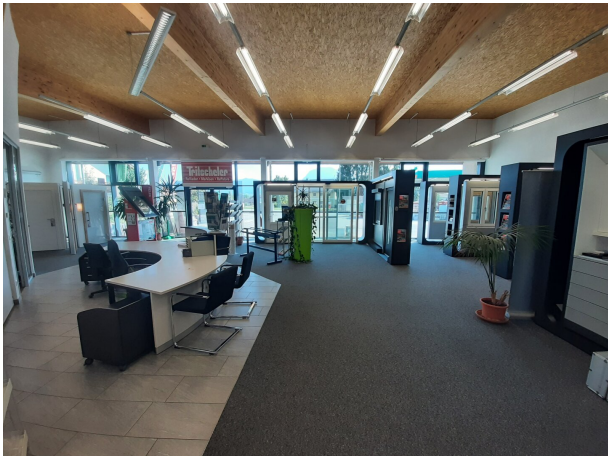
RELIIUM REAL ESTA

### AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 664 1854265  
H +4367761616848

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















## Objektbeschreibung

Dieses Mietobjekt bietet viel Spielraum zur individuellen Nutzung. Eine Ordinations-, Architektur-, Geschäfts-, oder Büro-Gemeinschaft kann hier ab sofort zur Tat schreiten. Es ist auch Ideal für Geschäftsbereiche um viele Muster/Produkten auf einer großen Ausstellungsflächen zu präsentieren. Mit diesem Geschäftsräumlichkeiten sind Sie zentral erreichbar und es sind ausreichend Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter, sowie Kunden verfügbar.

### Eckdaten:

- Nutzfläche: 344,90m<sup>2</sup>
- Zimmer: 8 Zimmer (inkl. Küche, getrennte WCs und Abstellraum)
- Mögliche Arbeitsplätze für: 8 Mitarbeiter
- Büros: 4 (je 13,58m<sup>2</sup>, 16,31m<sup>2</sup>, 9,86 m<sup>2</sup>, 20,26m<sup>2</sup>)
- Baujahr: 2012
- Heizung: Fußboden-Heizung
- Lagermöglichkeiten: 1 Abstellraum
- Parkplatz: ca. 100m<sup>2</sup> (14 Stellplätze)

### Highlights:

- zentrale Lage mit traumhafter Verkehrsanbindung
- viel Potential für individuelle Gestaltung
- sofort nutzbar

### Ihre Immobilie im Detail:

Die Gewerbeimmobilie präsentiert sich einladend mit einer praktischen Raumaufteilung. Das freundliche und offene Eingangsbereich mit Ausstellungsfläche bietet ausreichend Platz um sich unternehmerisch zu präsentieren. Die separate Büros bieten ausreichend Platz für 8 Mitarbeiter und zur Abhaltung von individuellen Terminen. Die Einbauküche ist mit einem Alter von unter 10 Jahren in einem sehr gutem Zustand und ermöglicht die reibungslose Selbstversorgung und Bewirtung. Das schöne lichtdurchflutete Schlafzimmer mit dem nach Süden in den Innenhof ausgerichteten Balkon lädt zum entspannen ein. Verbunden werden alle Räume über einen zentralen Gang. Sollten es gewünscht sein, bestehende Möbel zu übernehmen, kann dazu eine individuelle Ablöse vereinbart werden. Bei diese Immobilie ist ein Parkplatz für Mitarbeiter, sowie Kunden inkludiert.

### **Lage:**

Das Gewerbeobjekt befindet sich zentral gelegen im Gewerbepark Kleinreith zwischen Ohlsdorf und Gmunden. Die A1 Westautobahn (Abfahrt Regau), sowie Gmunden und Laakirchen sind von hier innerhalb von kurzer Zeit erreichbar. Auch die Bushaltestelle Kleinreith b.Gmunden Gewerbepark befindet sich in unmittelbarer Nähe. Dort verkehren die Buslinien 7520 und 7521, welche nach Schwanenstadt und Gmunden führen.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: +43 680 322 1752.

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um keinen Fixpreis - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbotes besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <2.000m  
Krankenhaus <3.000m  
Klinik <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.500m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap