

## **MILS Gewerbepark - 2 in 1: Flexibles Büro im Erdgeschoss mit 2 Autoabstellplätzen**



**SEVEN**  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 992**

**Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6068 Mils
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	79,51 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 19,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,08
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.145,07 €
<b>Kaltmiete</b>	1.145,07 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,40 €
<b>USt.:</b>	229,01 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Vermittlungsprovision siehe Nebenkostenübersicht

### Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerd Reisigl**

SE7EN Immobilien GmbH

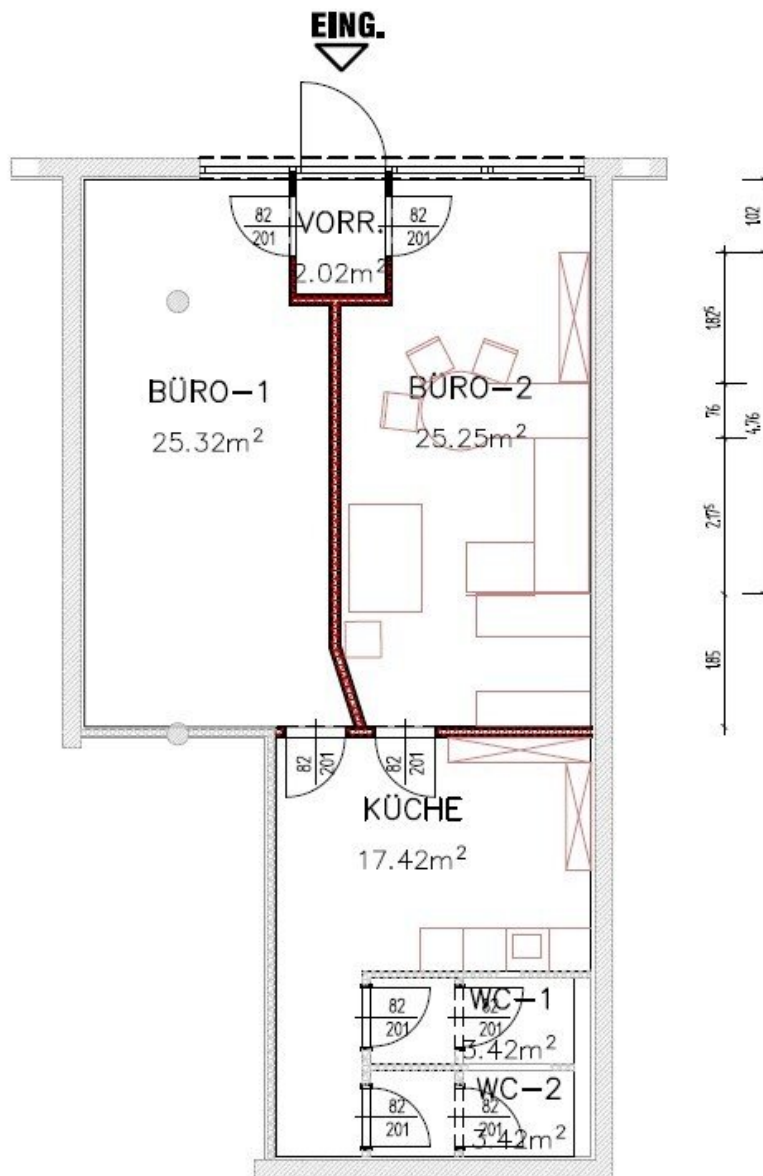






**SEVEN**  
IMMOBILIEN





## Objektbeschreibung

Das Büro befindet sich im Herzen des **Gewerbeparks Mils**, im **Erdgeschoss**. Nach Süden ist die Büroeinheit mit großen Fensterflächen versehen.

Das Büro kann als **eine Einheit** oder getrennt, als **2 Büros** mit je ca. 25 qm genutzt und gemietet werden. Die **Tee-Küche** mit ca. 17,42 qm wird gemeinsam genutzt. Aktuell werden die beiden Büroflächen über einen Vorraum im Inneren der Immobilie betreten. Die Immobilie verfügt weiter im hinteren Bereich über **2 separate WCs**.

Die beiden **Autoabstellplätze** befinden sich direkt vor der Immobilie. Die Autoabstellplätze sind Teil des Mietobjektes.

Weitere Besucherparkplätze befinden sich bei Bedarf vor dem Gewerbepark 5.

### Facts:

- Boden: Teppich
- Tee-Küche mit Geschirrspüler
- Internet: Glasfaser von Citynet im Gewerbepark
- E-Ladestation vor Büroflächen
- Heizung: Fußbodenheizung - Gas

### MIETE Büro:

Mietzins: € 922,20 zzgl. 20% Ust.

BK/HK: € 126,77 EUR zzgl. 20% Ust.

In Summe: € 1.048,97 zzgl. 20% Ust.

### **MIETE Autoabstellplätze im Freien:**

AP2 – zu Büro 1: MIETPREIS Euro 45 netto zuzügl. Ust. und BK in Höhe von 3,05 p.m. zzgl. 20% Ust. Somit **48,05** zzgl. 20% Ust

AP3 – zu Büro 2: MIETPREIS Euro 45 netto zuzügl. Ust. und BK von 3,05 p.m. zzgl. 20% Ust. Somit **48,05** zzgl. 20% Ust

**In Summe Büro und 2 Autoabstellplätze: 1.145,07,- zzgl. 20% Ust.**

**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

Die **Vergebührung** beläuft sich auf 1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses (inkl. Ust.), bei befristeten Mietverträgen (siehe Nebenkostenübersicht).

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und einen Besichtigungstermin vor Ort.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m



Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <8.500m  
Universität <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <7.000m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap