Open Space Gallneukirchen! Büroflächen mit hochwertiger Ausstattung in Gallneukirchen zu vermieten!

Büro I (OG)

Objektnummer: 6271/21622

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4210 Gallneukirchen
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	129,59 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.490,59 €
Kaltmiete	1.866,40 €
Betriebskosten:	375,81 €
USt.:	373,28 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

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

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG - Büro- oder Praxisfläche mit hochwertiger Ausstattung in Gallneukirchen zu vermieten!

Diese Büro- bzw. Praxisfläche mit ca. 129,59m² (inkl. Allgemeinfläche), befindet sich im Obergeschoß eines modernen Bürohauses, welches seit Oktober 2024 bezugsfertig ist.

Das Objekt punktet mit indirekter Beleuchtung, welche ein angenehmes und stimmungsvolles Lichtkonzept bietet, großen Fenstern, Klimatisierung, elektrischer Beschattung und Akkustikpanelen.

RAUMAUFTEILUNG:

- 4x Praxis- und/oder Büroräumlichkeiten

- Aufenthaltsraum mit Teeküche (Allgemeinfläche)

- Balkon (Allgemeinfläche)

- Damen- und Herrentoiletten. (Allgemeinfläche)

Zwei Besprechungsräume mit ca. 26,13m² und 19,79m² können tageweise gebucht und gegen Entgelt mitbenützt werden.

Bei Bedarf kann auch das Ergeschoß mit ca. 124,38m² angemietet werden.

Die Möglichkeit des nachträglichen Einbaus eines Liftes besteht.

Vor dem Gebäude stehen ausreichend Parkplätze für Ihre MitarbeiterInnen und KundInnen zur Verfügung.

Aufgrund der zentralen Lage, unmittelbar vom Gallneukirchner Stadtzentrum entfernt, sind

diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastronomiebetriebe und Bushaltestellen fußläufig erreichbar.

KONDITIONEN:

- Mietkosten monatl.: € 11,50/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 2,90/m² zzgl. 20% USt (exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Heiz- und Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen der VermittlerIn und der AbgeberIn ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <8.000m
Bahnhof <7.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap