

**MILS Gewerbepark - Büro mit 3 getrennten Büroräumen,  
WC, Lager und Terrasse**



**SEVEN**  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 994**

**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>                      | 2000                                    |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 90,58 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                       |
| <b>WC:</b>                           | 2                                       |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>B</b> 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>A</b> 0,84                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 230.000,00 €                            |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>    | 2.539,19 €                              |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |   |

Vermittlungsprovision siehe Nebenkostenübersicht

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gerd Reisigl**

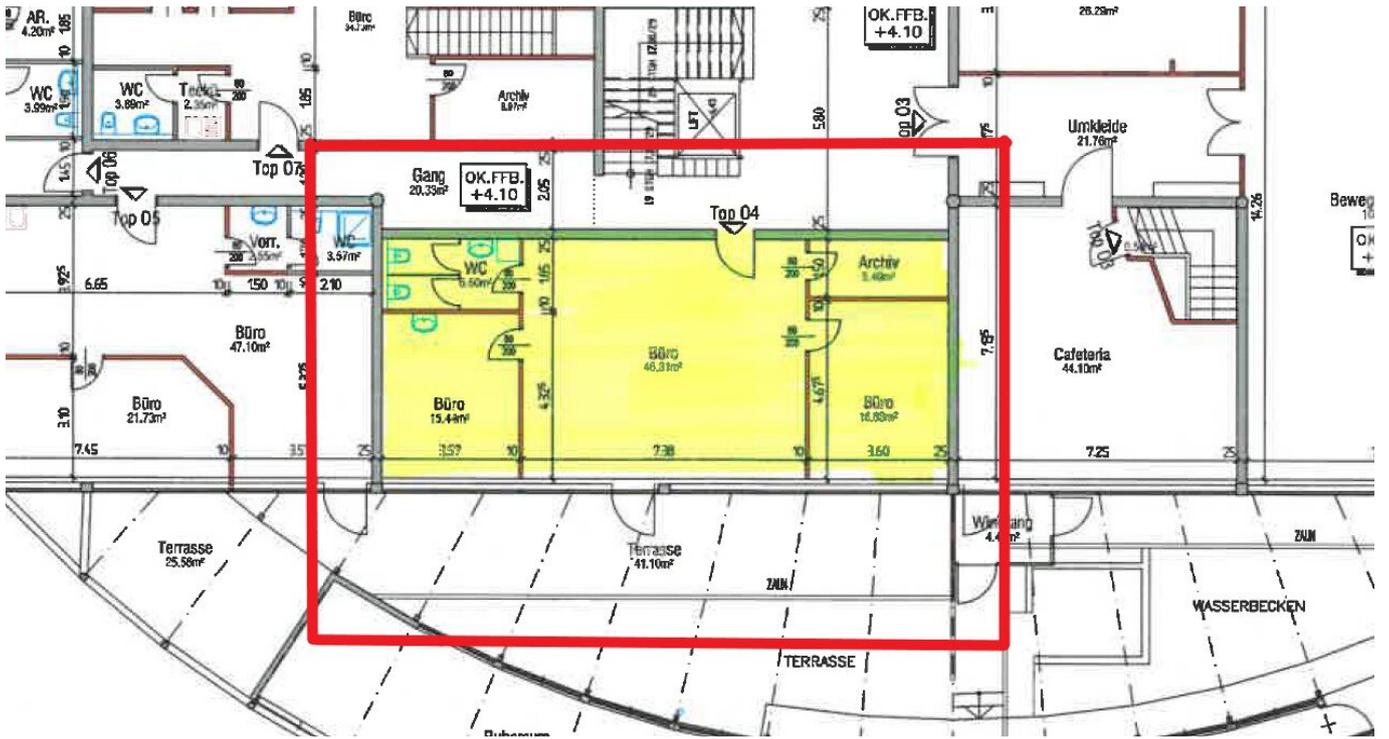
SE7EN Immobilien GmbH  
Maria-Hilf-Straße 48







**SEVEN**  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Das Büro befindet sich im Herzen des **Gewerbeparks Mils**, im **ersten Obergeschoss**.

Das Büro ist unterteilt in 3 Büroräume, Lager/Archiv und WC auf ca. 90,58 qm.

Das Besondere an der Immobilie: Sie verfügt über eine großzügige **Terrasse** mit ca. 41,10 qm.

Im Untergeschoss wird ein **Lager** mit ca. 19,11 qm mitverkauft.

**Autoabstellplätze** können sowohl im **Freien** für € 9.000,- als auch in der **Tiefgarage** für € 25.000,- erworben werden.

Weitere Besucherparkplätze befinden sich bei Bedarf vor dem Gewerbepark 5.

### Facts:

- Boden: Teppich
- Lager/Archiv
- WC: 2 WCs
- Internet: Glasfaser von Citynet im Gewerbepark
- Heizung: Fußbodenheizung - Grundwasserwärmepumpe
- BK netto: € 163,89, HK netto € 34,69; Annuität: € 25,87
- Preis: € 230.000,- unecht steuerbefreit

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 <1.500m  
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