

**KAUF/MIETE: MILS Gewerbepark - Büro für 10
Arbeitsplätze mit Terrasse/Dachgarten und Klimaanlage**



SE7EN
IMMOBILIEN

Objektnummer: 996

Eine Immobilie von SE7EN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6068 Mils
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	141,93 m ²
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 53,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	485.610,00 €
Kaufpreis / m²:	2.851,23 €
Betriebskosten:	236,07 €
Heizkosten:	54,36 €
USt.:	58,08 €
Infos zu Preis:	

Vermittlungsprovision siehe Nebenkostenübersicht

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gerd Reisigl







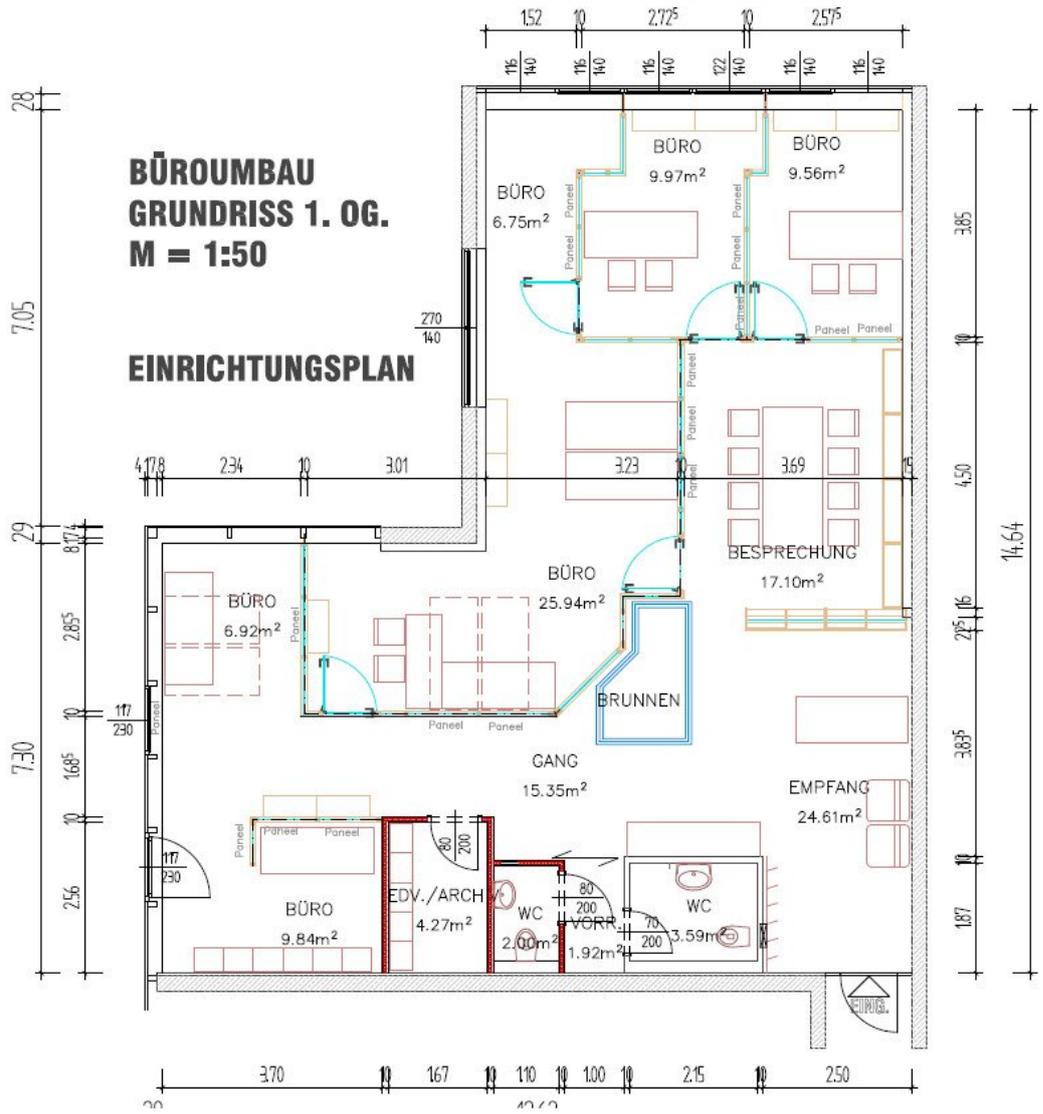




SEVEN
IMMOBILIEN

**BÜROBAU
GRUNDRISS 1. OG.
M = 1:50**

EINRICHTUNGSPLAN



Objektbeschreibung

Das Büro befindet sich im Herzen des **Gewerbeparks Mils**, im **ersten Obergeschoss**. 2020 wurde die Immobilie von Grund auf **saniert** und **neu ausgestattet**. Die Gewerbeimmobilie verfügt über eine **Terrasse** mit **Dachgarten**.

Das Büro ist unterteilt in Empfangs- und Besprechungsbereich, je 1 Damen und 1 Herren WC, Serverraum/Archiv mit Garderobe und Teeküche.

Die Immobilie bietet Platz für rund 10 Arbeitsplätze.

Klimaanlage über Deckenkühlung sowie extravaganter Steinbrunnen für ein angenehmes Raumklima sind integriert und Teil der Immobilie.

Sowohl **KAUF** als auch **MIETE** ist eine Option.

Eckdaten:

- Boden: Teppich und Stein
- Serverraum
- WC: 2 WCs
- Hochwertige Trennwände Kombination Holzbauweise/Sicherheitsglas
- Bestens ausgeführte Arbeitsplätze mit exklusiven Büromöbeln und stilvollen Beleuchtungen
- Teeküche mit Kühlschrank und Geschirrspüler
- Beschattungen

- Klimaanlage
- Internet: Glasfaser von Citynet im Gewerbepark
- Heizung: Fußbodenheizung - Grundwasserwärmepumpe
- BK netto: € 236,07, HK netto € 54,36, Annuität: € 37,26 (Heizung wurde erneuert. Annuität läuft 2026 lt. HV aus)

2. KAUFPREIS

KAUFPREIS NETTO zuzügl. 20% Ust. = € 404.675 zzgl. 20% Ust.

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.

2. MIETPREIS

Netto € 2.033,85 zuzügl. 20% Ust. zuzügl. BK/HK € 236,07 und € 54,36

In Summe: € **2.324,28** zzgl. Ust

Hinzu kommt: MIETVORAUSZAHLUNG für die NUTZUNG der neuwertigen KOMPLETTAUSSTATTUNG bei 5 Jahres MV: netto Euro 36.000 zuzügl. 20% Ust. Diese würde bei vorzeitiger Vertragsauflösung anteilig zurückbezahlt. Somit € 600,- zzgl. Ust. / Monat => 2.325,28,- + 600,00,- = **2.925,28 zzgl. Ust**

KAUTION: Euro 15.900

MIETE je TG Stellplatz (möglich 2 Stellplätze) netto **Euro 70** zuzügl. 20% Ust. zuzügl. BK

MIETE je AAP im Freien (möglich 2 Stellplätze) netto **Euro 45** zuzügl. 20% Ust. zuzügl. BK

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