

Beratung & Vermietung:  
Petra Höpfner  
T +43 676 550 39 40



## OBJEKTDATEN

Objektnr. 2007  
3550 Langenlois

### 90 M<sup>2</sup> BÜRO, GESCHÄFTSLOKAL ODER PRAXISRÄUME IN TOPLAGE

Nutzfläche	90,00 m <sup>2</sup>	fGEE	2,41
Netto-Kaltmiete	459,50 €	HWB (kWh/qma)	238,8
Gesamtmiete	771,37 €		

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das ca. 90 m<sup>2</sup> große Büro, Geschäftslokal oder Praxisräume im Erdgeschoß bieten ausreichend Platz, Gestaltungs- und Lagermöglichkeiten.

Das Wohlfühlprogramm unter einem Dach!

Für Gesundheit/Bewegung, Sportkurse und Therapien bietet das 90 m<sup>2</sup> große Büro/Geschäftslokal ausreichend Platz und wäre ideal für eine Gruppe von z.B. Physiotherapeuten, Psychotherapeuten, Nagelstudio, Massagen, Yoga, Pilates, Tanzen uvm. - die sich nach Bedarf diese Flächen auch gerne teilen können.

- Falls dies eine Option wäre, können bis zu 180 m<sup>2</sup> angemietet werden!

Das gesamte Raumprogramm teilt sich wie folgt:

Eingangsbereich: Möglichkeit einer Rezeption mit Wartebereich,

5 Räume (teils einzeln begehbar)

WC, Nassraum und Teeküche.

Es sind 2 Zugänge Straßenseitig und über den Hof von den Parkplätzen begehbar.

4 Parkplätze sind Bestandteil des Mietvertrages.

Miete netto mtl. € 459,50

BK netto mtl. € 113,31

Heizkosten netto mtl. € 84,00

USt. mt. € 114,56

Gesamtkosten monatlich inkl. USt. € 771,37

Heizung: Hackgutheizungsanlage

PV-Anlage vorhanden!

Mietdauer: unbefristet

Sofortbezug!

Überzeugen Sie sich Vorort vom Platzangebot Ihres zukünftigen Arbeitsplatzes!

Die zu vermietenden Räumlichkeiten befinden sich in einer guten, zentralen, frequentierten Lage. Die unmittelbare Nähe zum

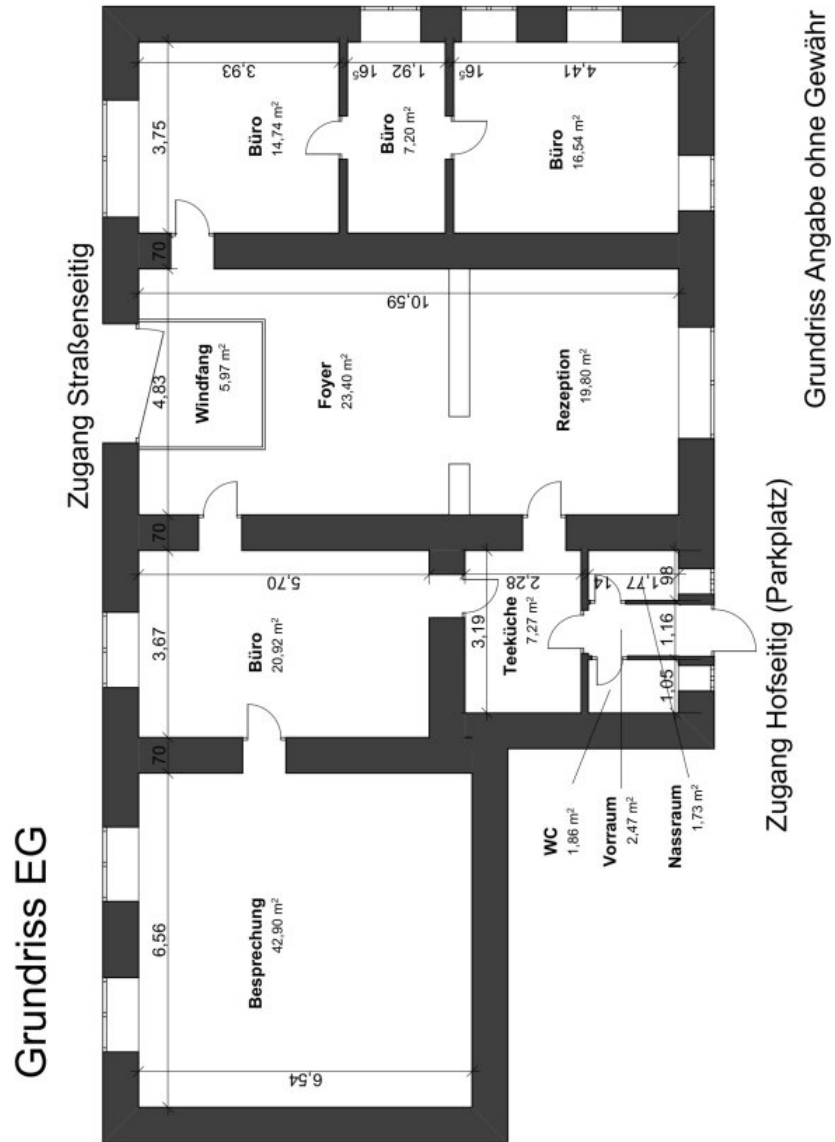
Bahnhof und ins Stadtzentrum macht das Mietobjekt sehr attraktiv für Firmen und Kunden.

**Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Höpfner unter der Telefonnummer 0676-5503940 gerne zur Verfügung.**

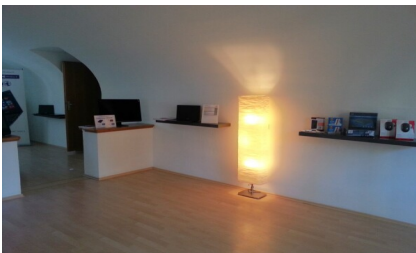
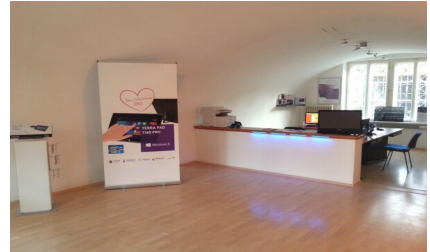
Nebenkosten: bei Vertragsdauer von mehr als 3 Jahren wird eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten und 20 % MwSt. verrechnet.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend! Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

**GRUNDRISSE**



FOTOS



WICHTIGE HINWEISE

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend!

Sämtliche Angaben basieren auf den uns vorgelegten Informationen und sind ohne Gewähr!

Downloads, Kaufnebenkosten, unsere AGB und Kontaktdaten finden Sie unter INFO / KONTAKT.

## LINK ZUM OBJEKT

---

<https://heilig.immobilien/i/2007>

