

Zentrale Büroräume mit guter Anbindung

4642 Sattledt, Büro/Praxis zur Miete

Objekt ID: 3048



Bürofläche ca.: 111,45 m² - Zimmer: 3



Zentrale Büroräume mit guter Anbindung

Objekt ID	3048
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	Tassilostraße 7 4642 Sattledt Oberösterreich
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	B1
Nutzfläche ca.	111,45 m ²
Bürofläche ca.	111,45 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	11,19 m ²
Zimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2007
Letzte Modernisierung	2016
Zustand	neuwertig
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Heizwärmebedarf (HWB)	166,60 kWh/(m ² ·a) (Klasse E)
Verfügbar ab	01.Oktober 2024
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Alarmanlage, Außenstellplatz, Balkon/Terrasse Südost, Barrierefrei, DV-Verkabelung, Einbauküche, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Kabelfernsehen, Klimatisiert, Laminatboden, Massivbauweise, Personenaufzug, Räume veränderbar, Rollstuhlgerecht, Seniorengerecht, Teilmöbliert, Walmdach
Summe Miete netto	1.060,06 EUR
Betriebskosten brutto	278,94 EUR
Gesamtmiete netto	1.339,00 EUR
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



Mieterprovision

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.



Objektbeschreibung

> Sattledt | Büro | Mieten <

Das moderne 111,45 m² große Büro mit 50 m² Lagerfläche im Keller, befindet sich im Erdgeschoss des Hauses und ist nach Süd-Osten hin ausgerichtet.

Die Räumlichkeiten teilen sich in einen Empfangsbereich, 3 großzügige, helle Büroräume, eine vollausgestattete Küchenzeile, ein Archiv und ein WC.

An der Ostseite des Gebäudes befindet sich noch eine kleine Terrasse mit Gartenbereich.

Die problemlose Verladung gewährleistet die südseitig gelegene Anlieferungszone.

Das Büro verfügt über eine **Klimaanlage**, eine **Alarmanlage** und eine großzügige Außenwerbetafel, welche vom Vormieter abgelöst werden kann (4.000,- € VB)

Lage

Das Gebäude liegt in einer sehr verkehrsgünstigen Lage im Zentrum von Sattledt.

Gute Erreichbarkeit sind sowohl durch den nahen Autobahnanschluss als auch durch den Bahnhof gegeben.

- öffentl. Verkehr: Bahnhof in der Nähe
- Einkaufen: 1 min zu Fuß
- Schule: VS, NMS in der Nähe

Kosten und Dauer

Wir können Ihnen eine flexible langfristige Vertragsdauer anbieten. Ein Mietvertrag ist ab 01.10.2024 möglich.

Zusätzlich können 2 Freiparkplätze um je 35,- € angemietet werden.

Als Nebenkosten sind die Vergebührung des Mietvertrages zu berücksichtigen. Diese ist abhängig von der Vertragsdauer.

Fazit

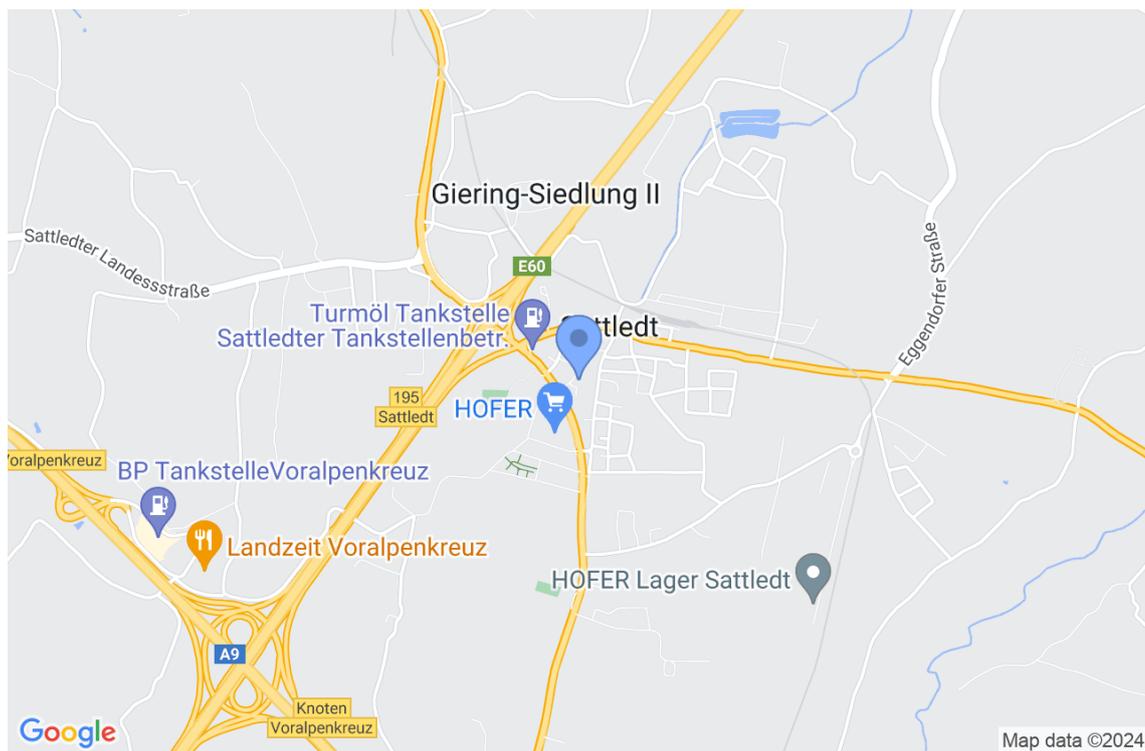
Nutzen Sie diese Topgelegenheit und starten Sie los! Vieles ist möglich.

Ihr Konzept und Ihre Geschäftstüchtigkeit sind gefragt!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten – für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. 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. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Lage





01 Titelbild



10 Büro 1



11 Büro 2



15 Küche



40 WC



55 Ladezone





56 Terrasse



BERATUNG • ORGANISATION • SERVICE • SICHERHEIT



Ihr Ansprechpartner:
Ing. Thomas Zitta, BA
+43 664 85 85 218
tz@bossimmobilien.at

Weitere Immobilien-Angebote auf [Twitter](#) [Facebook](#) [Instagram](#)!

Ing. Thomas Zitta BA, 0664 85 85 218



Grundriss

Grundriss_Tassilostr_Büro



BOSS IMMOBILIEN
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit
+43 7229 66 336 office@bossimmobilien.at



Büro B1 Tassilostraße 7, 4642 Sattledt

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Flächenangaben kann vom Immobilienbüro keine Haftung übernommen werden, da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen. Flächenangaben insbesondere die, der Gesamflächen sind gerundet. Dieser Plan ist als Grundlage zum Anfertigen von Einbaumöbeln NICHT geeignet. Eine ev. dargestellte Möblierung versteht sich als Einrichtungsvorschlag und ist mit Ausnahme der Sanitärkeramik, Badewanne und/oder Duschanlage, bei Kauf oder Miete möglicherweise nicht inkludiert. Näheres entnehmen Sie bitte aus dem Inserat.

f o i BOSSimmobilien

