Großzügige Bürofläche mit Terrasse – teilbar & zentral am Landlplatz!

Objekt: fI-2025-00174_0.04 • 4710 Grieskirchen
1.606,59 €

frauIMMO Sachwert GmbH • Freilinger Straße 13 • 4501 Neuhofen an der Krems
Tel.: 067683635353 • Mobil: • Fax:
alexandra@frauimmo.at • www.frauimmo.at

Daten im Überblick

ImmoNr.	fI-2025-00174_0.04
Objektart	Büro/Praxen
Objekttyp	Bürofläche
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
PLZ	4710
Ort	Grieskirchen
Bürofläche	179 m²
teilbar ab	101 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl sep. WC	2
Stellplätze	4 Freiplätze à 30,00 € (Miete)
Boden	Parkett
Baujahr	1935
Zustand	Gepflegt

Jahr der letzten Modernisierung	2015
Energieausweis gültig bis	09.06.2034
HWB	58 kWh/(m²a)
Klasse HWB	C
fGEE	0,71
Klasse fGEE	A
Mietpreis pro qm (exkl.USt)	10,80 €
Betriebskosten	353,45 €
Nettomiete (exkl. USt.)	1.606,59 €
Summe USt.	392,01 €
Gesamtbelastung	2.352,05 €
Kaution	3 BMM
Provision	3 BMM zzgl. 20 % Ust

frauIMMO Sachwert GmbH • Freilinger Straße 13 • 4501 Neuhofen an der Krems
Tel.: 067683635353 • Mobil: • Fax:
alexandra@frauimmo.at • www.frauimmo.at

Beschreibung

Diese helle Bürofläche mit rund 179 m² bietet viel Platz, Flexibilität und Entwicklungsspielraum für Unternehmen, die zentral arbeiten und wachsen möchten.

Die Fläche befindet sich im Erdgeschoss eines generalsanierten Gebäudes und verfügt über zwei separate Eingänge, wodurch eine Teilung ab ca. 101 m² möglich ist. Mehrere Büroräume, ein Besprechungsraum, eine Küche sowie zwei WC-Einheiten ermöglichen unterschiedliche Nutzungskonzepte – vom klassischen Büro bis zur Kombination aus Team- und Kundenbereichen.

Ein besonderes Plus ist die eigene Terrasse, die sich ideal für Pausen oder kurze Besprechungen im Freien eignet.

Lage

Die Bürofläche befindet sich in zentraler Lage am Landlplatz 1 in Grieskirchen:
Direkt neben dem Spar – ideal für Mitarbeiter und Kunden.

Kurzparkzone direkt vor Ort – Kunden können bequem parken.

4 Parkplätze können zusätzlich angemietet werden – perfekt für Mitarbeiter.

Zentrale Lage: Fußläufig erreichbar sind Geschäfte, Restaurants und weitere Dienstleistungen.
Dank der ausgezeichneten Lage ist die Fläche sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden optimal erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

Flächenaufteilung (178,51 m²):
1 Besprechungsraum für Meetings und Kundenpräsentationen
2 große Büros mit viel Platz für Arbeitsplätze und Teams
2 Büros
1 Küche (ideal für Mittagspausen) (Küchenanschlüsse im 2. Büroteil vorhanden)
2 WC-Anlagen

frauIMMO Sachwert GmbH • Freilinger Straße 13 • 4501 Neuhofen an der Krems
Tel.: 067683635353 • Mobil: • Fax:
alexandra@frauimmo.at • www.frauimmo.at

eigene eingezäunte Terrasse für Pausen oder kreative Meetings im Freien

Besonderheiten:
- Teilbare Fläche: Dank zwei separater Eingänge kann die Bürofläche auch geteilt und individuell genutzt werden.

- Modern und generalsaniert: Das Gebäude wurde 2015 umfassend saniert und auf einen modernen Standard gebracht.
- Barrierefrei: Die Bürofläche im Erdgeschoss ist leicht zugänglich.
- Helle und repräsentative Räume: Viele Fenster schaffen eine freundliche Arbeitsumgebung.
- Terrasse: Ein zusätzlicher Pluspunkt für Mittagspausen oder kreative Auszeiten.

Strom und Heizungskosten werden direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Ablöse: nach Vereinbarung!

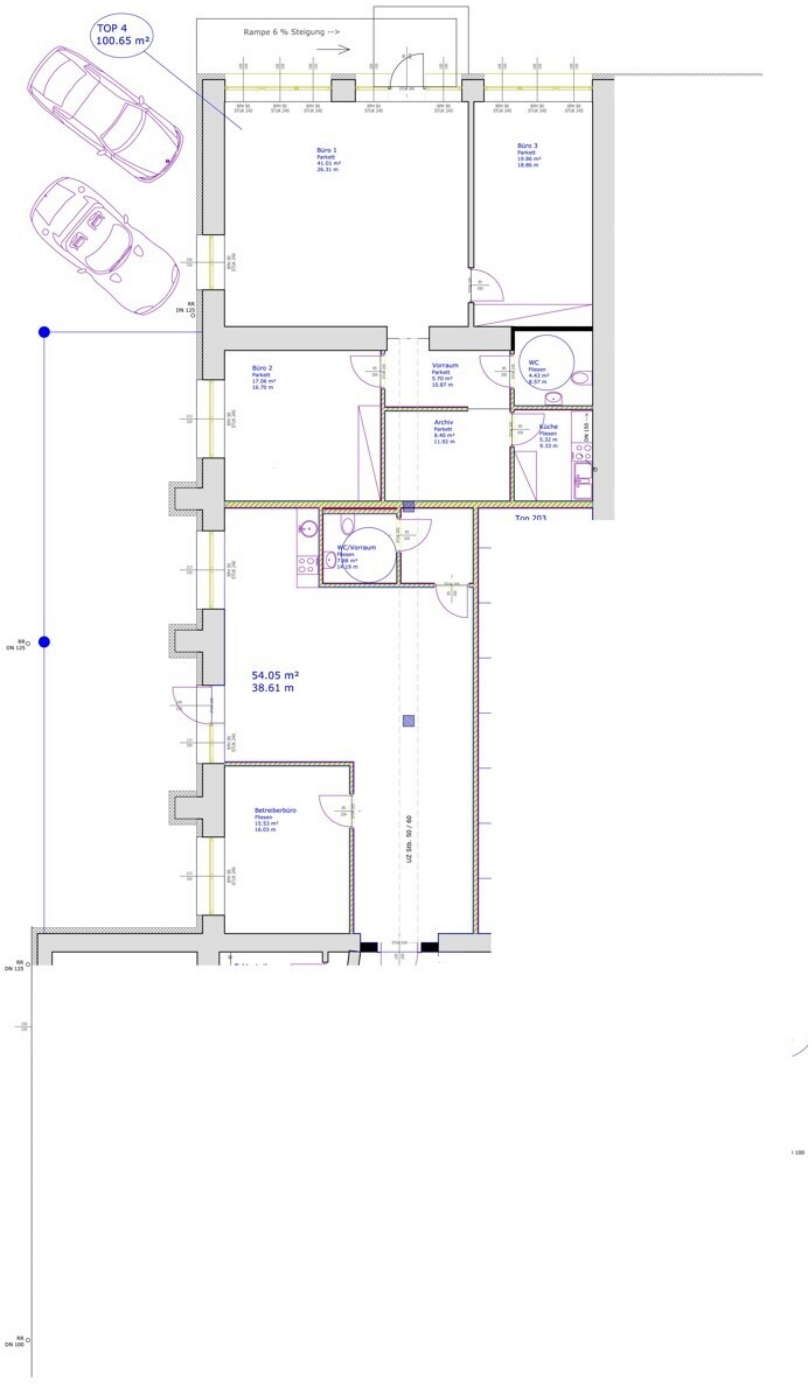
Sie benötigen ein größeres Büro? Im Haus wird zeitgleich auch eine weitere Büro/Geschäftsfläche frei!

Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass wir Anfragen ausschließlich dann bearbeiten, wenn diese vollständige Kontaktdaten – Name, Adresse und Telefonnummer – enthalten. Diese Angaben sind für eine effiziente und zügige Bearbeitung Ihrer Anfrage unerlässlich und ermöglichen es uns, direkt mit Ihnen in Kontakt zu treten. Weiters sind wir in diesem Fall als Doppelmakler tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermieter und dem vermittelten Dritten ein wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis besteht.

Grundriss



Plan Büro EG

frauIMMO Sachwert GmbH • Freilinger Straße 13 • 4501 Neuhofen an der Krems
Tel.: 067683635353 • Mobil: • Fax:
alexandra@frauimmo.at • www.frauimmo.at

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Alexandra Nachbargauer
frauIMMO Sachwert GmbH
Freilinger Straße 13
4501 Neuhofen an der Krems

Telefon: 067683635353

Mobil: 067683635353

E-Mail: alexandra@frauimmo.at

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.