



#00040006660005

## Platz für Dein Business / TOP 6

4540 Bad Hall



Mietpreis: 602,10 €

Nutzfläche: 26,16 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Silvia Saffratmüller

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

saffratmueller@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8417





## BESCHREIBUNG

IHR neuer Firmenstandort - geschaffen für Unternehmer, Startups und Visionäre!

Die Hardfacts auf einen Blick:

LAGE: Bad Hall: Perfekte Verkehrsanbindung an die Bundesstraße B122.

NUTZUNG: Gewerbe - Büroflächen - Ordination - Praxis

VERMARKTUNGSART: Miete

AUFBAU: Insgesamt fünf Geschoße

AUSSTATTUNG: Massive Holzbauweise, nachhaltige Materialien, CO2 neutrale Hackschnitzelheizung. Klimaanlage, Beschattungselemente und Wasserenthärtung als Standardausstattung

Good to know:

Unmittelbar an der Bundesstraße B122, sprich in hochfrequentierter Lage, steht dieser multiflexible Büro- und Gewerbekomplex.

Primär steht die Nachhaltigkeit im Fokus. Regionale und hochwertige Materialien sollen Ihren Mitarbeitern eine angenehme Arbeitsatmosphäre beschern. Die ausgewählte Ausstattung, sowie die ansprechende Außengestaltung verleihen dem Projekt ein exklusives Flair.

Die drei Ebenen sind individuell gestaltbar und werden auf die Bedürfnisse Ihres Unternehmens zugeschnitten. Egal, ob Sie eine kleine Praxis oder ein Großraumbüro benötigen, wir finden die passende Lösung für Ihr Konzept. Die Grundrisse variieren zwischen 27 m<sup>2</sup> bis 162 m<sup>2</sup>. Es ist



**Maklerservice & Bewertung**

aber auch möglich das ganze Geschoß zu beziehen. Ebenso sind Begegnungszonen mit Ihren Büronachbarn planbar. So können Sie sich auf Wunsch beispielsweise die Teeküche oder einen Besprechungsraum teilen.

Je nach Größe werden die WCs, sowie die Gänge gemeinschaftlich/alleine genützt. Monatl. Pauschale gemeinsame WC & Gangnutzung je TOP: EUR 60,--

Vor dem Objekt stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Die Anzahl der Stellflächen wird nach Größe Ihres Büros bemessen. Selbstverständlich stehen Ihren Kunden ebenso Parkplätze zur Auswahl.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Büro, Studio / Atelier, Büro, Gemeinschaftsbüro, Gewerbe: Sonstiges
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2022
Heizung	Fußbodenheizung: Holz

### FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 26 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	10.07.2021
Gültig bis	09.07.2031
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	27,40
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,55
fGEE Klasse	 A++

### MERKMALE

Räume und Flächen	Gäste WC / Toilette, Abstellraum	Sonderausstattung	Barrierefrei, Klimaanlage, Fahrstuhl / Lift
-------------------	-------------------------------------	-------------------	---



**Maklerservice & Bewertung**

Zustand	Erstbezug	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Vollerschlossen	Fußboden	Parkett, Fliese
Bauart	Holzbauweise, Flachdach	Möblierung	Unmöbliert
Keller	Vollunterkellert		



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	397,20 € inkl. 20% USt.
Miete KFZ-Abstellplatz	72,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	469,20 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	60,90 € inkl. 20% USt.
Sonstige Kosten	72,00 € inkl. USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	602,10 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Keine
--------------------	-------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Einkauf

< 500m: Bipa

< 500m: Terschl Cnc-Zerspanungstechnik

< 500m: Expert

#### Kultur & Freizeit

Kurpark Bad Hall



## GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Folder HolzQuadrat 2022](#)

