



#00040006660005

## Platz für Dein Business / TOP 6

4540 Bad Hall



Rent: 602,10 €

Usage Area: 26,16 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Silvia Saffratmüller

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

saffratmueller@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8417





## DESCRIPTION

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



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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Office, Studio, Office, Shared Office, Commercial: Other
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Year of construction	2022
Heating	Underfloor Heating: Wood

### AREAS

Usage Area ca. 26 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	10.07.2021
Valid until	09.07.2031
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	27,40
HWB Class	 B
fGEE Value	0,55
fGEE Class	 A++

## FEATURES

Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom	Special configuration	Accessible, Air Condition, Elevator
Condition	First Use	Age	New Building
Exploitation	Full developed	Floor	Parquet, Flagstone



Construction

Wooden Construction,  
Flat Roof

Furnished

Unfurnished

Cellar

Full Cellar





## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	397,20 € incl. 20% VAT
Parking space rent	72,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	469,20 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	60,90 € incl. 20% VAT
Other Costs	72,00 € incl. VAT

### TOTAL

Total Rent	602,10 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents

### SIDECOSTS

Costs for contract	None
--------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Shopping

< 500m: Bipa

< 500m: Terschl Cnc-Zerspanungstechnik

< 500m: Expert

#### Recreation

Kurpark Bad Hall



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Folder HolzQuadrat 2022](#)

