

## KLIMATISIERTE BÜRO- ODER ORDINATIONSFLÄCHE



### LAGE

**Ort:** Perg

### PREISE

**Gesamtmierte netto:** € 1.054,17  
**Miete:** € 765,00  
**Heizkosten netto:** € 255,52  
**Betriebskosten netto:** € 289,17  
**Gesamtbelast. netto:** € 1.309,69

### FLÄCHEN

**Nutzfläche ca.:** 153,00 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort  
**Mietdauer Max:** 10 Jahr(e)  
**Mietdauer Min:** 3 Jahr(e)  
**Baujahr:** 2013  
**Stellplätze:** 10  
**Freiplatz:**  
**Anzahl WCs:** 2  
**Heizung:** Bioenergie  
**Befeuerung:** Alternativ  
**Heizwärmebedarf:** 12 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr

Die **sehr schönen Büroräumlichkeiten befinden sich im neuen Ärzte- und Dienstleistungszentrum** im südlichen Stadtgebiet. Die Büros sind sehr hell und freundlich und bieten variable Möglichkeiten der Nutzung.

Insgesamt besticht das Gebäude mit seiner modernen Architektur auf drei Ebenen. Nicht nur Ärzte, sondern auch viele andere Dienstleister haben hier ganz neue Möglichkeiten mit einer Top-Infrastruktur. **Die gesamte Anlage ist behindertengerecht ausgeführt, über einen Lift sind alle Bereiche bzw. Geschosse erreichbar.** Die Ausführung des gesamten Innenbereichs ist sehr hochwertig und ist auf dem letzten technischen Stand.

Die Wärmeversorgung wird über eine Bioenergie-Anlage gewährleistet. Das Haus ist voll klimatisiert. Die Allgemeinflächen werden mittels Fußbodenheizung erwärmt, die Innenräume über Radiatoren. Die Fenster besitzen einen Sonnenschutz.

Zusatzflächen im Keller können nach Bedarf um ca. EUR 2,50/m<sup>2</sup> netto dazugemietet werden. Neben einer Tiefgarage stehen vor dem Haus ausreichend Kundenparkplätze zur Verfügung. Die Miete für die Tiefgaragenstellplätze beträgt EUR 45,00 je Stellplatz.netto.

**Die Miete von EUR 5,00/m<sup>2</sup> netto ist als Staffelmiete zu verstehen und gilt für das erste Jahr!**

### KONTAKT:

MAG. UDO J. HALATSCHEK - 0676/507 99 63





