

## SEHR SCHÖNE BÜRO- ODER ORDINATIONSFLÄCHE



### LAGE

**Ort:** Perg

### PREISE

**Gesamtmiete netto:** € 1.542,30  
**Mietpreis pro qm:** € 9,50  
**Miete:** € 1.199,40  
**Heizkosten netto:** € 208,00  
**Betriebskosten netto:** € 342,87  
**Gesamtbelast. netto:** € 1.750,30  
**Kaution:** 3 Bruttomieten

### FLÄCHEN

**Nutzfläche ca.:** 126,34 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

Dieses einladende Büro befindet sich im neuen Ärzte- und Dienstleistungszentrum im Süden von Perg. Die Räumlichkeiten 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 dazugemietet werden. Neben einer Tiefgarage stehen vor dem Haus ausreichend Kundenparkplätze zur Verfügung. Die Miete für die Tiefgaragenstellplätze beträgt EUR 40,00 je Stellplatz.inkl. USt..

### KONTAKT:

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



