

*Ihre Immobilie  
in guten Händen*

ERIMMO Einramhof Immobilien GmbH

Turnwiesen 4/2, 4490 St. Florian  
+43(0)676 7997880

[office@erimmo.at](mailto:office@erimmo.at)  
[www.erimmo.at](http://www.erimmo.at)



## BÜROFLÄCHEN ALL INCL.

Nähe: Gewerbegebiet Asten/St. Florian  
4481 Asten  
Objekt Nr.: 2880/1810



Büroflächen

**Gesamtbruttomiete inkl. BK: € 2.425,20**

Nutzfläche:	ca. 266 m <sup>2</sup>	Nettomiete:	€ 1.596,00
Zimmer:	8	USt. Miete:	€ 319,20
		Gesamtbetriebskosten exkl. USt.:	€ 400,00
		USt. Betriebskosten:	€ 80,00
		Mietprovision inkl. 20 % USt:	€ 7.275,60
		Kautions:	€ 7.500,00

*Ihre Immobilie  
in guten Händen*

ERIMMO Einramhof Immobilien GmbH

Turnwiesen 4/2, 4490 St. Florian  
+43(0)676 7997880

[office@erimmo.at](mailto:office@erimmo.at)  
[www.erimmo.at](http://www.erimmo.at)



**Flächen:**

Nutzfläche: ca. 266 m<sup>2</sup>

**Räumlichkeiten:**

Zimmer: 8  
WC's: 2  
Nebenträume: 1  
Terrassen: 2 = 62 m<sup>2</sup>

**Preisgestaltung:**

Kaution: € 7.500,00  
Mietprovision exkl. 20 % USt: 3 MM  
Mietprovision inkl. 20 % USt: € 7.275,60  
**Nettomiete: € 1.596,00**  
**USt. Miete: € 319,20**  
**Gesamtbruttomiete € 2.425,20**

**Betriebskosten:**

Betriebskosten: € 480,00  
Heizkosten: € 30,00  
**Gesamtbetriebskosten exkl. USt.: € 400,00**  
**USt. Betriebskosten: € 80,00**

**Weitere Informationen:**

Baujahr: 2005  
Zustand: gut  
befristet: unbefristet  
beziehbar ab: kurzfristig  
Heizungsart: Zentralheizung

**Anschlüsse:**

Bürofläche gesamtes OG im Gewerbegebiet von St. Florian/Asten, verkehrsgünstige Lage, 2 Min. zur Westautobahn  
Weiters stehen Büroflächen/lagerflächen im EG zur Verfügung.

Büros: lt. Plan, Sanitärräume WC/Dusche, 2 Terrassen  
Teppich-/Industrieboden, Fensterfront mit Raffstore.  
Klimaanlage! In der Betriebskostenpauschale sind alle Kosten incl. Strom, Heizung, Klima enthalten.

Parkplätze können dazu angemietet werden. € 12,-- incl.

Große Werbeflächen (neben Autobahn) können ebenfalls angemietet werden. Preis nach Vereinbarung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Besichtigungen und Informationen: EINRAMHOF IMMOBILIEN: Herr Einramhof 0676/7997880.

*Ihre Immobilie  
in guten Händen*

ERIMMO Einramhof Immobilien GmbH

Turnwiesen 4/2, 4490 St. Florian  
+43(0)676 7997880

[office@erimmo.at](mailto:office@erimmo.at)

[www.erimmo.at](http://www.erimmo.at)



## Bilder



Büroflächen



Büroflächen



Büroflächen



Büroflächen

*Ihre Immobilie  
in guten Händen*

ERIMMO Einramhof Immobilien GmbH

Turnwiesen 4/2, 4490 St. Florian  
+43(0)676 7997880

[office@erimmo.at](mailto:office@erimmo.at)

[www.erimmo.at](http://www.erimmo.at)



**Büroflächen**



**Büroflächen**



**Terrasse**



**Terrasse**



**Gesamtansicht**



**Parkplätze**

*Ihre Immobilie  
in guten Händen*

ERIMMO Einramhof Immobilien GmbH

Turnwiesen 4/2, 4490 St. Florian  
+43(0)676 7997880

[office@erimmo.at](mailto:office@erimmo.at)

[www.erimmo.at](http://www.erimmo.at)



Stiegenaufgang



Plan OG