

# Büroeinheit im Stadtzentrum Amstettens - nach Wunsch auch möbliert

Objekt: TB-24-130 • 3300 Amstetten  
791,67 €



## Daten im Überblick

|                   |                   |                         |                 |
|-------------------|-------------------|-------------------------|-----------------|
| ImmoNr.           | TB-24-130         | Heizungsart             | Etagenheizung   |
| Objektart         | Büro/Praxen       | Küche                   | Einbauküche     |
| Objekttyp         | Büroetage         | Teeküche                | Ja              |
| Nutzungsart       | Gewerbe           | Fahrstuhl               | Kein Fahrstuhl  |
| Vermarktungsart   | Miete             | Kabel Sat TV            | Ja              |
| PLZ               | 3300              | Zustand                 | Gepflegt        |
| Ort               | Amstetten         | Betriebskosten          | 83,33 €         |
| Etage d. Objekts  | EG                | Nettomiete (exkl. USt.) | 791,67 €        |
| Nutzfläche        | 75 m <sup>2</sup> | Sonst. Kosten           | 12,50 €         |
| Anzahl Zimmer     | 2                 | Summe USt.              | 177,50 €        |
| Anzahl sep. WC    | 1                 | Gesamtbelastung         | 1.065,00 €      |
| Etagenzahl gesamt | 1                 | Kaution                 | 3.000,00 €      |
| Boden             | Fliesen, Parkett  | Provision               | 3 BMM + 20% Ust |
| Befeuerung        | Gas               |                         |                 |

## Beschreibung

Büroeinheit mit exzellenter Lage in Amstetten

Objektadresse: Rathausstraße 11, 3300 Amstetten

Fläche: 75 Quadratmeter

Mietpreis: € 1.065,00

Willkommen in Ihrem neuen Büro in der begehrten Rathausstraße 11 in Amstetten. Die Büroeinheit bietet eine optimale Arbeitsumgebung mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten, die den Bedürfnissen Ihres Unternehmens gerecht werden.

Die Bürofläche erstreckt sich über 75 Quadratmeter und ist intelligent aufgeteilt, um effizientes Arbeiten zu ermöglichen. Beim Betreten werden Sie von einem einladenden Vorraum empfangen, der den Weg zu verschiedenen Räumen öffnet, darunter eine Teeküche, einen großzügigen Arbeitsbereich für bis zu vier Arbeitsplätze, ein helles Besprechungszimmer sowie ein WC und ein Badezimmer.

Zusätzlich zu diesen Annehmlichkeiten bietet die Liegenschaft auch einen eigenen PKW-Stellplatz direkt am Gebäude. Mitarbeiter und Besucher finden weitere Parkmöglichkeiten direkt vor der Haustür, was die Erreichbarkeit des Büros sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden erleichtert.

Die Beheizung des Büros erfolgt effizient und komfortabel durch eine Gastherme mit Fußbodenheizung, die für angenehme Temperaturen während der gesamten Arbeitszeit sorgt.

Ein besonderer Vorteil dieser Büroeinheit ist die Möglichkeit, sie über zwei separate Eingänge zu betreten, was Flexibilität und Zugänglichkeit für Ihr Unternehmen bietet. (Eingang über Rathausstraße & Parkplatzseite)

## **Sonstige Angaben**

Weitere Informationen:

In absehbarer Zukunft wird die Rathausstraße mit Glasfaserleitungen ausgestattet sein, was die Konnektivität und Internetgeschwindigkeiten für Unternehmen weiter verbessern wird.

Diese attraktive Büroeinheit in der Rathausstraße 11 bietet die perfekte Kombination aus moderner Ausstattung, optimaler Lage und zukünftiger Infrastruktur, um die Bedürfnisse Ihres Unternehmens zu erfüllen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

## Impressionen



Besprechungszimmer Pos. 2



Arbeitsbereich



Vorraum



WC

## Lageplan



Lageplan

## Ihr Ansprechpartner

Herr Timo Burchartz  
IMMO AGENTUR Burchartz & Krenn GmbH  
Bahnhofstraße 25/4  
3300 Amstetten

Mobil: 06642130885

E-Mail: [burchartz@immoagentur-amstetten.at](mailto:burchartz@immoagentur-amstetten.at)

Web: [www.immoagentur-amstetten.at](http://www.immoagentur-amstetten.at)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.