

Bürofläche zu vermieten im Zentrum von Vöcklabruck



Objekttyp
Betriebsliegenschaft

Grundgröße
ca. 1.530 m²

Heizwärmebedarf
HWB_{Ref, SK} 140 kWh/m²a
f_{GEE} 1,23

Nutzfläche
Top 2: ca. 110,37 m²
Top 5: VERMIETET

START YOUR OWN BUSINESS

Zur Vermietung steht eine Büroflächen mit einer Fläche von ca. 110,37 m² mitten im Zentrum von Vöcklabruck.

Neben einer optimalen Verkehrsanbindung und einer hervorragenden Infrastruktur bietet die einzigartige Lage alle Vorzüge, die die Stadt Vöcklabruck bieten kann.

Die Highlights für Sie:

- großzügige Fläche mit vielen Möglichkeiten
- helle und lichtdurchflutete Räume für ein optimales Arbeitsverhältnis
- durchdachte Raumaufteilung
- gute Verkehrsanbindung (Bus, Bahn)
- zentrale Lage direkt im Zentrum von Vöcklabruck
- diverse Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Nettomonatsmiete : € 6,-/ m²

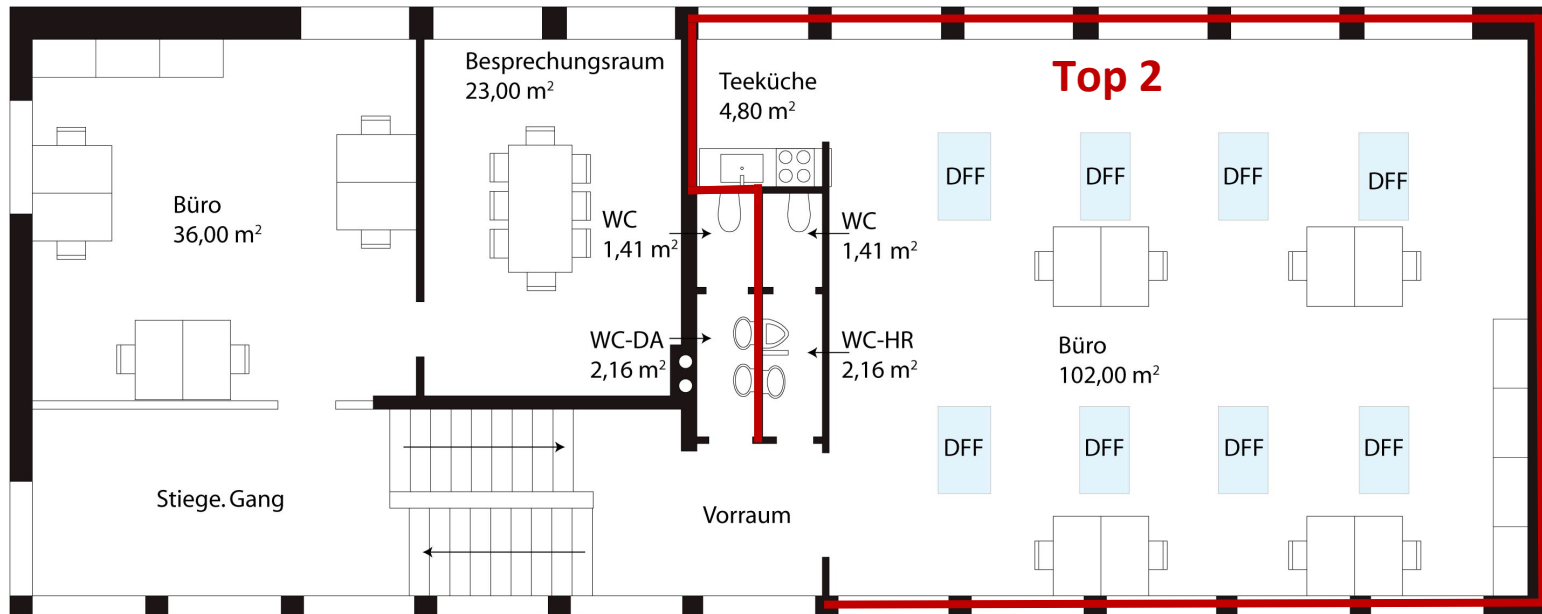
Büro 2

Großraumbüro



Teeküche





Nutzflächenaufstellung	
Teeküche	4,80 m ²
Büro	102,00 m ²
WC	3,57 m ²
Gesamt:	110,37 m²

Angaben in circa

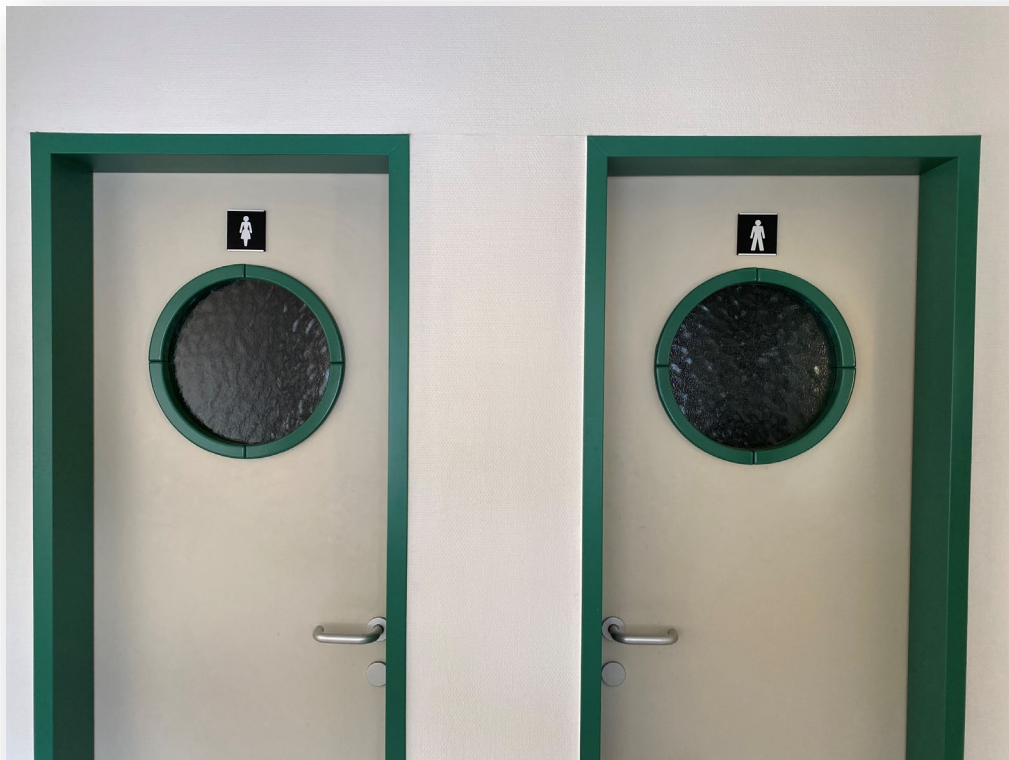
Bruttomonatsmiete: (inkl. USt.)
 Euro 913,87 inkl. Betriebskosten
 (exkl. Heizung und Strom)

Allgemeinflächen

Stiegenaufgang




Toiletten



Energieausweis

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OIB Österreichischer
Institut für Energieausweis
 OIB-Richtlinie 6
 Ausgabe Oktober 2011




ifeq
 INSTITUT FÜR
 ENERGIEAUSWEIS GMBH
 Ein Unternehmen der ENERGIEAG

GEBÄUDEKENNDATEN					
Brutto-Grundfläche	368,42 m ²	Klimaregion	NF	mittlerer U-Wert	0,669 W/m ² K
Bezugs-Grundfläche	294,74 m ²	Heiztage	228 d	Bauweise	schwere
Brutto-Volumen	1.473,75 m ³	Heizgradtage	3618 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	971,73 m ²	Norm-Außentemperatur	-14,4 °C	Sommertauglichkeit	keine Angabe
Kompaktheit (A/V)	0,66 1/m	Soll-Innentemperatur	20 °C	LEK T-Wert	57
charakteristische Länge	1,52 m				

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF Büro				
	Referenzklima spezifisch	Standortklima zonenbezogen	spezifisch	Anforderung
HWB*	33,70 kWh/m ³ a	55,073 kWh/a	37,37 kWh/m ³ a	
HWB		51,616 kWh/a	140,10 kWh/m ² a	
WWWB		1,734 kWh/a	4,71 kWh/m ² a	
KB*	0,48 kWh/m ³ a	267 kWh/a	0,18 kWh/m ³ a	
KB		5,105 kWh/a	13,86 kWh/m ² a	
BefEB		0 kWh/a	0,00 kWh/m ² a	
HTEB RH		1,511 kWh/a	4,10 kWh/m ² a	
HTEB WW		591 kWh/a	1,60 kWh/m ² a	
HTEB		2,230 kWh/a	6,05 kWh/m ² a	
KTEB		0 kWh/a	0,00 kWh/m ² a	
HEB		55,580 kWh/a	150,86 kWh/m ² a	
KEB		0 kWh/a	0,00 kWh/m ² a	
BelEB		11,863 kWh/a	32,20 kWh/m ² a	
BSB		9,077 kWh/a	24,64 kWh/m ² a	
EEB		76,520 kWh/a	207,69 kWh/m ² a	
PEB		110,168 kWh/a	299,00 kWh/m ² a	
PEB n.erm.		60,922 kWh/a	165,40 kWh/m ² a	
PEB erm.		49,246 kWh/a	133,70 kWh/m ² a	
CO ₂		13,633 kg/a	37,00 kg/m ² a	
fGEE	1,22 -		1,23 -	

ERSTELLT

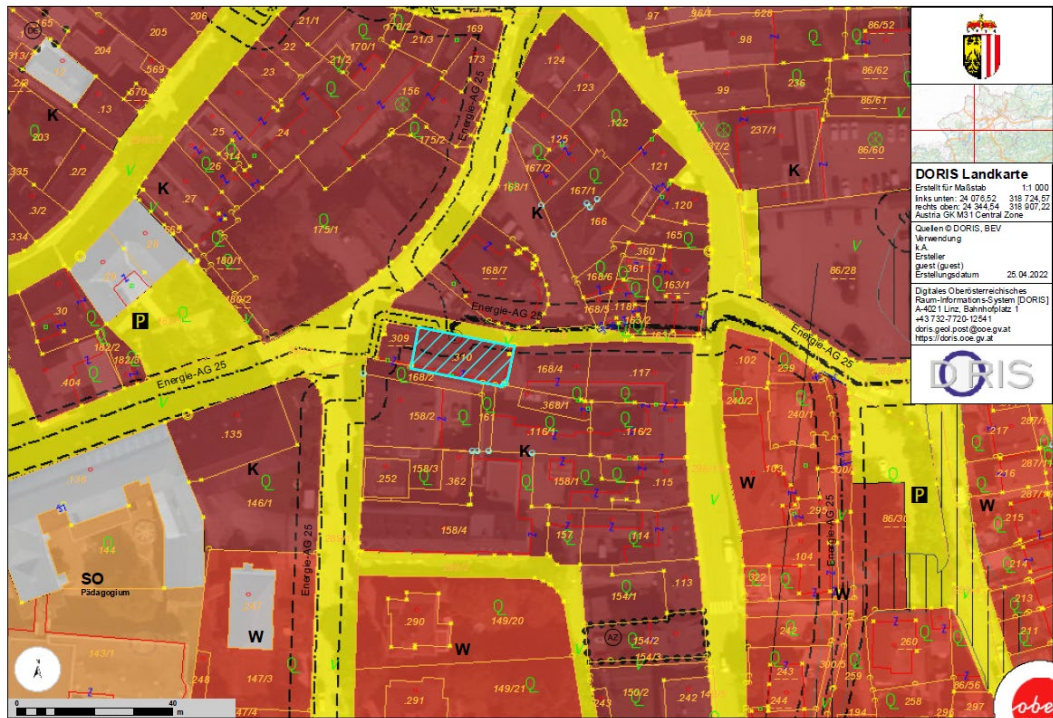
GWR-Zahl	<input type="text"/>	ErstellerIn	Georg Pilz
Ausstellungsdatum	18.06.2014	Unterschrift	
Gültigkeitsdatum	17.06.2024		

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Nutzungseinheiten unterschiedlich von den hier angegebenen abweichen.

Institut für Energieausweis GmbH
 Tel.: +43 05 9000 3794 | Fax: +43 06 9000 53794
 Email: office@ifeq.at | Web: www.ifeq.at
 Büro: Linz, 314020 Linz

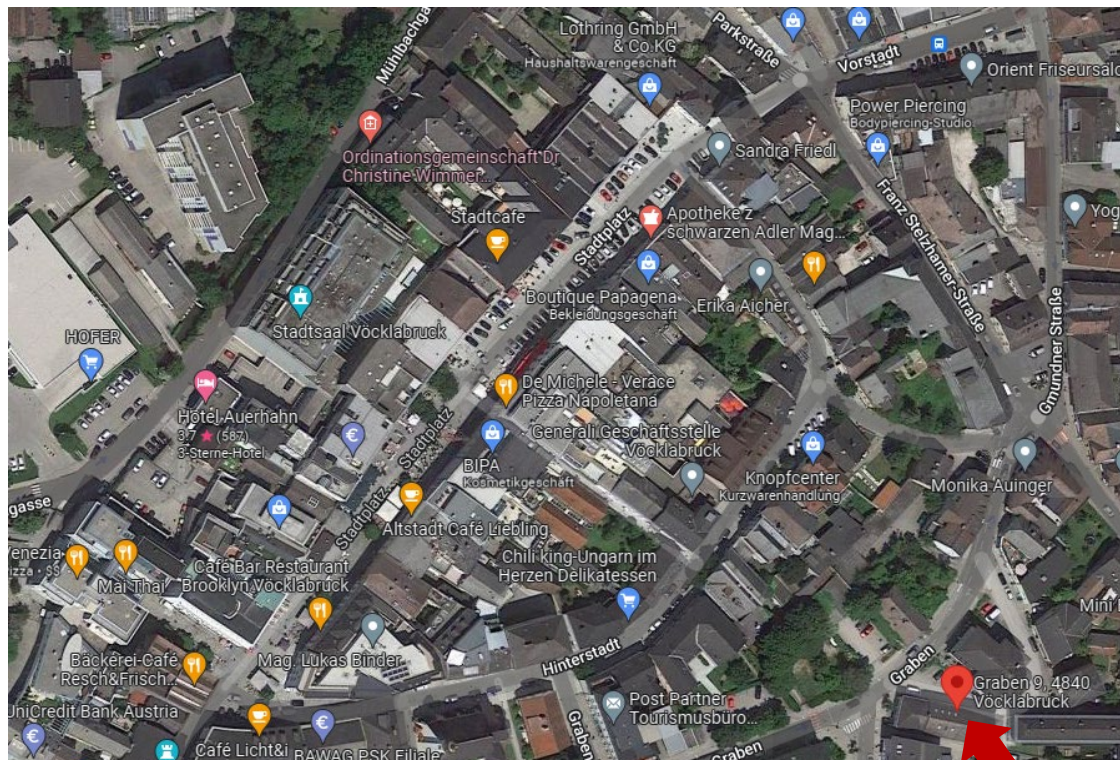
ArchiPHYSIK 11.0.37 - lizenziert für IFEA

Flächenwidmung



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art. Des Weiteren ist die Haftung für Folgegeschäden, die aus der unangemessenen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Lageplan





Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir nach RL § 26 IMV 2 Brutto-Monatsmieten (inkl. USt.) in Rechnung stellen.

Die Mietnebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Kontakt:

Philipp Weissl

M: +43 664 88 67 86 98

M: pw@immobilientreuhand.info




Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

Stand: 06.02.2024

Pläne und Darstellungen sind geistiges Eigentum der Fa. Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuhand GmbH und unterliegt dem Urheberrecht. Es werden in jedem Fall nur die gesetzlichen Mindestanforderungen erfüllt. Eine Vervielfältigung, Aushändigung an die dritte Person oder Überlassung an Konkurrenzfirmen ist daher verboten. Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vom Käufer beigestellten Unterlagen. Eine Haftung des Maklers, sofern sie nicht auf grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz beruht, wird ausgeschlossen. Geringfügige Abweichungen der Flächen zum Nutzwertgutachten möglich. Druck- Satzfehler, Fehler und Irrtümer vorbehalten. Grafikdesign: Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuhand GmbH. Die verwendeten Fotos sind ein Eigentum von Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuhand GmbH.