

## Großes Büro in Dietach



**Objektnummer: 5950/3608**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4407 Dietach
<b>Nutzfläche:</b>	491,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	491,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	13
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 99,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.928,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.910,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	982,00 €
<b>USt.:</b>	982,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



### Aldin Tahic

Thomas Girkinge Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

T 0732 775200  
H +43 664 39 83 462

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Veil



















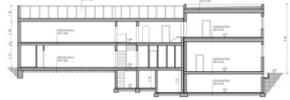




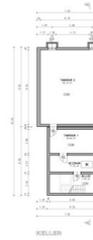
DITAMRICHT



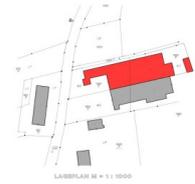
WESTRICHT



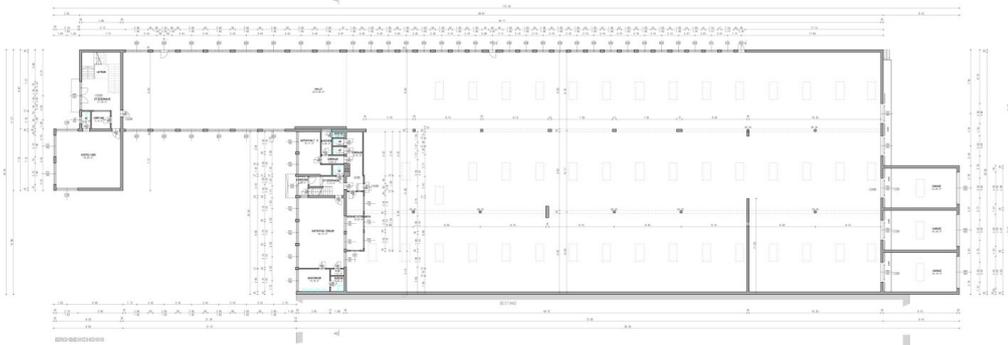
SCHNITT A-A



KELLER



LAGEPLAN 1:1 000



DUGERBOHOD

ROTES	VERBODEN TOEGANG	ROOD	VERBODEN TOEGANG
ORANJE	TOEGANG VOOR BEZITTELIJKE	ORANJE	TOEGANG VOOR BEZITTELIJKE
GEEL	TOEGANG VOOR ALLE	GEEL	TOEGANG VOOR ALLE
BLAUW	TOEGANG VOOR ALLE	BLAUW	TOEGANG VOOR ALLE
GRUEN	TOEGANG VOOR ALLE	GRUEN	TOEGANG VOOR ALLE
PINK	TOEGANG VOOR ALLE	PINK	TOEGANG VOOR ALLE
WIT	TOEGANG VOOR ALLE	WIT	TOEGANG VOOR ALLE



**BESTANDSPLAN**

LAGEPLAN 1:1 000

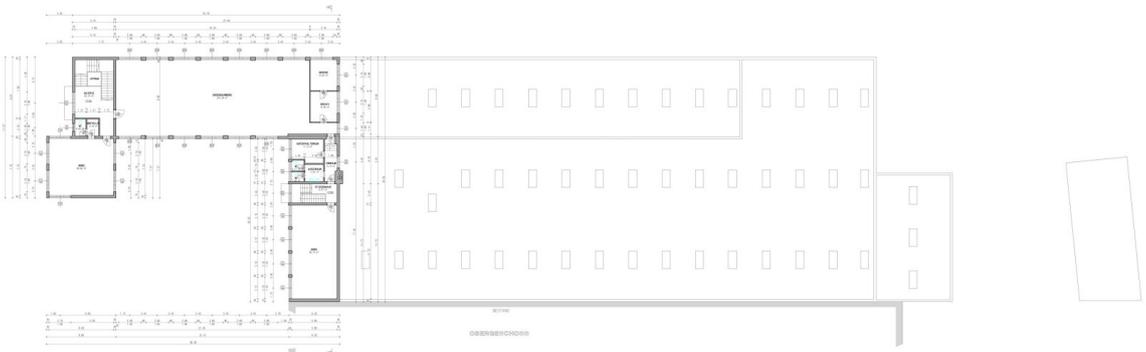
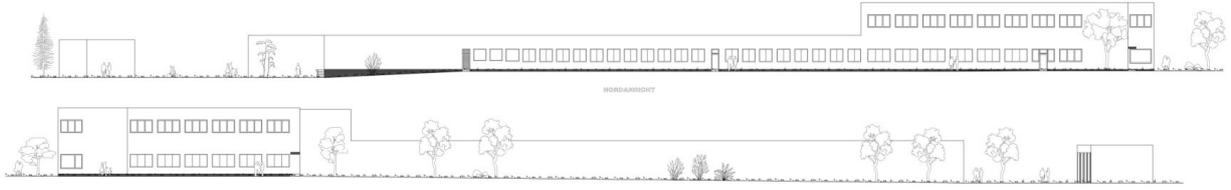
RETHESGEBAUDE ENNERTSTRASSE 82

447 DIETACH

EDER BETONWERKGESELLSCHAFT MEH.

VERBODEN TOEGANG

TOEGANG VOOR ALLE



LEGENDE	
■	Bestand
■	Neubau
■	Abbruch
■	Veränderung
■	...

**BESTANDSPLAN**  
 LABORALLE MIT STB  
 BETRIEBSGEBÄUDE ENGERSTRASSE 82  
 447 DIETACH  
 EDER BETRIEBSGESELLSCHAFT MEH.  
 4710 DIETACH  
 1:100  
 12.12.2011  
 ARCHITECT  
 PLANUNG



# Objektbeschreibung

## Großes Büro in Dietach

Eine großzügige Büromöglichkeit steht ab sofort zur Verfügung. Auf ca. 491 m<sup>2</sup> lässt es sich entspannt arbeiten. Große helle Räume bieten viel Tageslicht und Frischluft. Ein einladender Aufenthaltsraum garantiert erholsame Pausen. Zusätzlich gibt es zahlreiche Sanitäreinrichtungen.

## Raumaufteilung

**EG:** Eingang - Empfang - WC - Ausstellung

**OG:** Galerie - WC - Abstellraum - Büro

**2.OG:** Großraumbüro - Server - Archiv - Aufenthaltsraum - 2 WC - Waschküche - Vorräum - Büro

## Lage

Gegenüber des Kinos Star Movie liegt dieses Bürogebäude. In unmittelbarer Nähe finden sich Lebensmittelgeschäfte, Banken, Apotheken etc. Binnen wenigen Autominuten gelangen Sie zur Autobahnauffahrt. Etwa 60 m entfernt liegt die Bushaltestelle Dietachdorf Gewerbegebiet der Linie 400.

## Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 38 62 680 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

## Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <4.000m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <2.500m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap