

## Kontakt

### Desiree Kröpl

Telefon : +43/7584/410 100  
Mobil : +43 699/14101000  
E-Mail : d.kroepf@dk-immobilien.at  
Büro : dk Immobilien OG  
Adresse : 4591 Molln, Parkstraße 5  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: 3117/112  
Objekt Typ: Büro  
Bundesland: Oberösterreich  
Adresse: 4591 Molln  
Ges. Kosten: € 489,-  
Nutzfläche: ca. 45,00 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 4

## Beschreibung

### Praxis, Büro... in Top Lage

Praxis, Büro, Ordination, Massage... hier ist sehr vieles möglich!

Im Erdgeschoß eines Wohn- und Geschäftshauses, in Top Lage in Molln, befindet sich diese kleine, feine Mietfläche.

Derzeit werden diese Räumlichkeiten noch als Tierarztpraxis genutzt.

Das Mietobjekt ist wie folgt aufgeteilt: 1 Eingangsbereich, 1 Wartezimmer, 1 WC mit Handwaschbecken, 1 großer Raum mit ca. 21,24 m<sup>2</sup>, 1 Raum mit ca. 8 m<sup>2</sup> der als Apotheke genutzt wird.

Beheizt werden die Flächen mit Heizkörper durch Fernwärme. Die Heizkosten sind im Mietpreis nicht enthalten, da von der Fernwärme direkt abgerechnet wird.

Die Südfenster sind zur Beschattung mit Raffstores ausgestattet.

2 Parkplätze gehören ebenfalls zum Mietobjekt.

---

Nettomiete:	€ 370,-
USt Miete	€ 74,-
Bruttomiete:	€ 444,-
Betriebskosten:	€ 45,-
Ges. Kosten:	€ 489,-

Mieterprovision: 3 MM zuzüglich 20% MwSt

---

Nutzfläche: ca. 45,00 m<sup>2</sup>

---

beziehbar ab:	30.06.2022
Mietdauer:	von 5 Jahre
Zimmer:	4
WC:	1
Abstellplatz:	2
Baujahr:	ca. 2012
Zustand:	sehr gut
Nebenträume:	1
HWB:	38.1 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Klasse HWB:	B
FGEE:	0.71
Klasse FGEE:	A

---

