

## Zentrum Vermietung Arztpraxis oder Büroräume



**Moderne Geschäftsräume im Zentrum  
Priesterhausgasse**



Das Gebäude ist vollkommen saniert und in unmittelbarer Nähe des Alten Platzes in zentraler Stadtlage. Die zu vermietenden Flächen eignen sich hervorragend für Arztpraxen, Büro sowie Wohnräume. Eine perfekte Infrastruktur und die gute zentrale Lage eignen sich für jede Art von Unternehmen.

Die Heizung erfolgt mittels Fernwärme. Moderne Liftanlage ist im Haus vorhanden.

Über ein sehr schönes Eingangsportal erreicht man mittels barrierefreien Lift, das grosszügige, ca. 325m<sup>2</sup> grosse Büro im 1. Obergeschoß. Die Räume sind bei Bedarf auch teilbar in ca. 165 m<sup>2</sup> Büroflügel West und einem ca. 155 m<sup>2</sup> großem Büroflügel Ost. Die Räume sind größtenteils mit Kabelkanälen ausgestattet und teilweise möbliert.

**1. OG - Top 2+3**     **325,61m<sup>2</sup>** bestehend aus Eingangsbereich, Garderobe, Küche, WC, Abstellraum, Büro 1 – 5. (Kellerabteil mit 3,5 m<sup>2</sup>)

**Miete:**                     € 7,50/m<sup>2</sup> abhängig von Nutzung und Mietvertragsdauer  
 Betriebskosten ca. € 1,80/m<sup>2</sup>, Heizkosten ca. € 1,10/m<sup>2</sup> netto

**Energiewerte:**         **HWB: 125 , fGEE1,88**

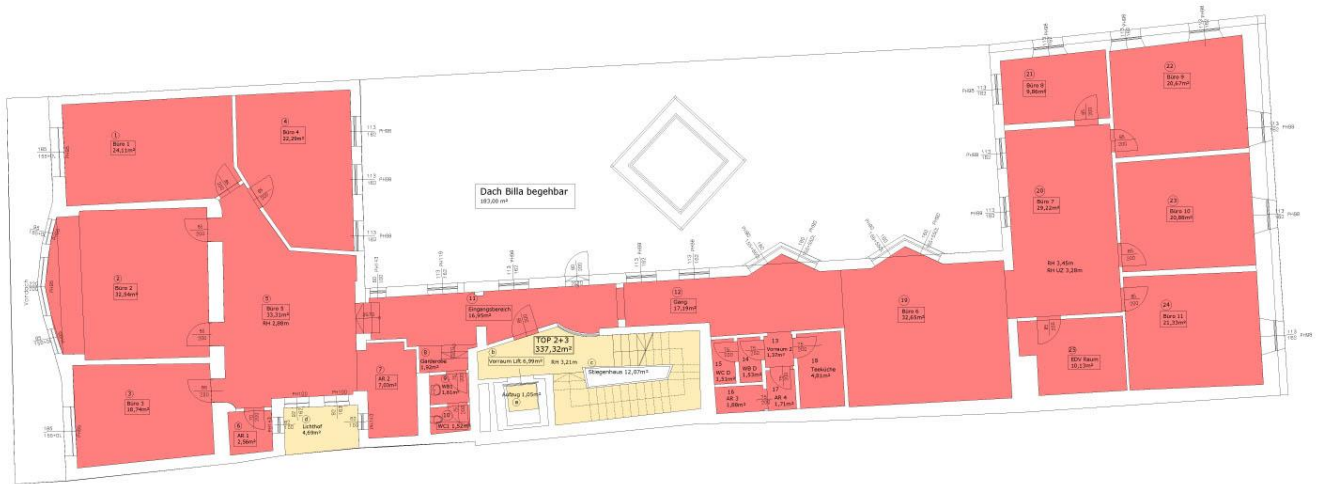
**Kautiön:**                     4 Bruttomonatsmieten bar

**Mieterprovision:**     bis 3 Jahre 1 Bruttomonatsmiete für Wohnräume  
 bis 3 Jahre 2 Bruttomonatsmieten für Geschäftsräume  
 über 3 Jahre - 2 Bruttomonatsmieten für Wohnräume  
 über 3 Jahre – 3 Bruttomonatsmieten für Geschäftsräume





**Grundriss – teilbar ins Ost und Westflügel**



**1. OBERGESCHOSS**

BAUVORHABEN	<b>PRIESTERHAUSGASSE 8</b>	DATE:	04.02.2014
	<b>FR. ANDERER</b>	MASSSTAB	
	<b>STADTHAUS</b>	PLANKM.: 1:100	
PLANKMALL:	GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS	PLANNR.:	0926/BP03
	(ALTBESTAND)		

### **Wichtige Information:**

Wir sind beauftragt, den Verkauf der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen erstellt. Eine Überprüfung der vorgelegten Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit wurde nicht vorgenommen. Für Angaben Dritter können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen.

Technische Anlagen sind nicht auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft!

Die Weitergabe dieses Angebots ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte.

Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihre Irene Pade, MSc

**Kontakt - Irene Pade, MSc - Tel 0664-2132207**

Nebenkostenübersicht: ■ Grunderwerbsteuer 3,5 % ■ Grundbucheintragungsgebühr 1,1%  
■ Vermittlungsprovision 3 % + 20 % Ust. ■ Vertragserrichtungskosten ca. 2 %

