



Oberer Stadtplatz 15 – 4710 Grieskirchen



Quelle: Google

# WORK

# SPACE



Quelle: Google

## WORKSPACE 15 - RAUM FÜR IDEEN - IM HERZEN VON GRIESKIRCHEN

Der Workspace 15 ist eine charmante Gewerbefläche für Büro, Praxis oder gemeinschaftliches Arbeiten. Diese Immobilie hat, was Unternehmerherzen höherschlagen lässt: eine zentrale Lage mit hoher Sichtbarkeit, flexible Nutzungsmöglichkeiten und ein Ambiente, das Raum für Entwicklung und Inspiration bietet.

Am Oberen Stadtplatz 15 in Grieskirchen wartet eine lichtdurchflutete

Erdgeschossfläche mit ca. 240 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf neue Ideen und engagierte Mieter/innen. Die großzügige Raumstruktur, kombiniert mit modernen Glastrennwänden und hochwertigen Oberflächen, bietet sowohl für klassische Büronutzung als auch für kreative Konzepte den idealen Rahmen. Immobär hat für Sie 3 Nutzungsvarianten herausgearbeitet.



## DREI FLEXIBLE ANMIETUNGSMODELLE - GANZ NACH IHREM BEDARF:



### MIETMODELL XL

Sie mieten die Gesamtfläche – perfekt für Unternehmen, Praxen oder Kanzleien, die Raum zur Entfaltung brauchen und auch Platz für Lageroptionen benötigen. Die tolle Raumauflistung bietet Platz für ihre gesamte Unternehmensstruktur. Hier finden Sie alles was Sie brauchen. Mehrere Büroräume für Privatsphäre, eine Küche, Besprechungsraum und einen Aufenthaltsbereich mit Empfang.



### MIETMODELL MEDIUM

Sie mieten eine Teilfläche mit eigener Struktur – ideal für kleinere Betriebe oder Praxisgemeinschaften. Sie können hier z.B. die Hälfte der Fläche mieten. Die Fläche kann nämlich einfach aufgeteilt werden und ist durch zwei getrennte Zugänge zugänglich.



### MIETMODELL SMALL BUT FLEXI

Sie mieten ein Einzelbüro im „Co-Working-Modell“ – Bei dieser Option können Sie ein oder mehrere für Sie passende Einzelbüros zum Pauschalpreis mieten. Dabei ist die Nutzung der Allgemeinflächen wie Küche, Besprechungsraum und Aufenthaltsbereich unter allen Mieter aufgeteilt und im Paket-Preis inbegriffen. Eine ideale Option für alle, die gerade durchstarten oder wenig Platz brauchen. Durch die gemeinsame Nutzung der Allgemeinbereiche ist auch ein Austausch mit Gleichgesinnten ein zusätzlicher Pluspunkt.

BÜRO 1	ca. 51,30 m <sup>2</sup>
BÜRO 2	ca. 18,60 m <sup>2</sup>
BÜRO 3	ca. 14,50 m <sup>2</sup>
BÜRO 4	ca. 16,80 m <sup>2</sup>
BÜRO 5	ca. 24,40 m <sup>2</sup>
BÜRO 6	ca. 33,40 m <sup>2</sup>
DIELE	ca. 33,80 m <sup>2</sup>
LAGER	ca. 15,26 m <sup>2</sup>
SERVERRAUM	ca. 3,77 m <sup>2</sup>
WC	ca. 1,90 m <sup>2</sup>
WC	ca. 3,20 m <sup>2</sup>
AUENTHALTSRAUM	ca. 14,30 m <sup>2</sup>
KÜCHE	ca. 4,90 m <sup>2</sup>
WC	ca. 4,60 m <sup>2</sup>
<hr/>	
GESAMT	ca. 240,73 m <sup>2</sup>

## MIETMODELL XL



### GESCHÄFTSFLÄCHE 1

BÜRO 1	ca. 51,30 m <sup>2</sup>
BÜRO 2	ca. 18,60 m <sup>2</sup>
GESAMT	ca. 69,9 m <sup>2</sup>

### GESCHÄFTSFLÄCHE 2

BÜRO 3	ca. 14,50 m <sup>2</sup>
BÜRO 4	ca. 16,80 m <sup>2</sup>
BÜRO 5	ca. 24,40 m <sup>2</sup>
BÜRO 6	ca. 33,40 m <sup>2</sup>

GESAMT ca. 89,1 m<sup>2</sup>

### GEMEINSCHAFTSRÄUME

DIELE	ca. 33,80 m <sup>2</sup>
LAGER	ca. 15,26 m <sup>2</sup>
SERVERRAUM	ca. 3,77 m <sup>2</sup>
WC	ca. 1,90 m <sup>2</sup>
WC	ca. 3,20 m <sup>2</sup>
AUFENTHALTSRAUM	ca. 14,30 m <sup>2</sup>
KÜCHE	ca. 4,90 m <sup>2</sup>
WC	ca. 4,60 m <sup>2</sup>

GESAMT ca. 81,73 m<sup>2</sup>

## MIETMODELL MEDIUM



## MIETMODELL SMALL BUT FLEXI

BÜRO 1 ca. 51,30 m<sup>2</sup>  
 BÜRO 2 ca. 18,60 m<sup>2</sup>  
 BÜRO 3 ca. 14,50 m<sup>2</sup>  
 BÜRO 4 ca. 16,80 m<sup>2</sup>  
 BÜRO 5 ca. 24,40 m<sup>2</sup>  
 BÜRO 6 ca. 33,40 m<sup>2</sup>

### GEMEINSCHAFTSRÄUME

DIELE	ca. 33,80 m <sup>2</sup>
LAGER	ca. 15,26 m <sup>2</sup>
SERVERRAUM	ca. 3,77 m <sup>2</sup>
WC	ca. 1,90 m <sup>2</sup>
WC	ca. 3,20 m <sup>2</sup>
AUENTHALTSRAUM	ca. 14,30 m <sup>2</sup>
KÜCHE	ca. 4,90 m <sup>2</sup>
WC	ca. 4,60 m <sup>2</sup>
<hr/>	
GESAMT	ca. 81,73 m <sup>2</sup>



# WORK

RÄUMLICHKEITEN IM DETAIL



## DATEN & FAKTEN

- Ca. 240 m<sup>2</sup> moderne, vielseitig nutzbare Fläche im Erdgeschoss
- Aktuell unterteilt in 6 helle Räume mit flexibler Gestaltungsmöglichkeit
- Zwei Eingänge – für Kunden und Mitarbeiter optimal getrennt
- Teeküche, Aufenthaltsbereich und Sanitäranlagen
- Moderne Glastrennwände für offene Arbeitsatmosphäre
- Teilweise mit Büromöblierung ausgestattet
- Direkt vor dem Haus: Kundenparkplätze

## HIGHLIGHTS

- Beste Innenstadtlage – Frequenz, Sichtbarkeit und Charme in einem
- Hohe Werbewirksamkeit dank prominenter Schaufensterfront
- Individuelle Lösungen – von der ganzen Etage bis zum einzelnen Raum
- Einziehen und loslegen – kein Sanierungsaufwand, sofort bezugsfertig
- Faire Konditionen und flexible Mietmodelle

“

Diese Immobilie ist mehr als ein Standort – sie ist ein Zuhause für Visionen, Projekte und Begegnungen. Ob als modernes Büro, stilvolle Praxis oder gemeinschaftlicher Arbeitsplatz: Hier kann Ihr Unternehmen wachsen – mitten in Grieskirchen, mitten im Leben.

## VORTEILE VOM WORKSPACE 15





## MIETPREISE

GESCHÄFTSFLÄCHE 1	9,5€ NETTO pro m <sup>2</sup>
GESCHÄFTSFLÄCHE 2	9€ NETTO pro m <sup>2</sup>
ALLGEMEINBEREICH ANTEILIG	7,5 € NETTO pro m <sup>2</sup>

### PAUSCHALMiete inkl. BK, HK, STROM

Büro 3	450€
Büro 4	450€
Büro 5	500€
Büro 6	600€

### MIETVERTRAGSDAUER | VERMITTLUNGSPROVISION

Unbefristet oder Befristung länger als 3 Jahre	3 BMM + 20% USt.
Befristung 2 - 3 Jahre	2 BMM + 20% USt.
Befristung kürzer als 2 Jahre	1 BMM + 20% USt.
Kaution	3 BMM

### Grundbuch

KG 44007 | GST-NR .66

### Energieausweis

HWB<sub>Ref,SK</sub> 223 | Energieklasse: F  
f<sub>GEE,SK</sub> 3,57 | Energieklasse: F

# WORK



bär

# WORK



all  
immobilien  
bär

# WORK



# WORK LAGE | GRIESKIRCHEN

11,72km<sup>2</sup> / 5.182 Einwohner\*innen

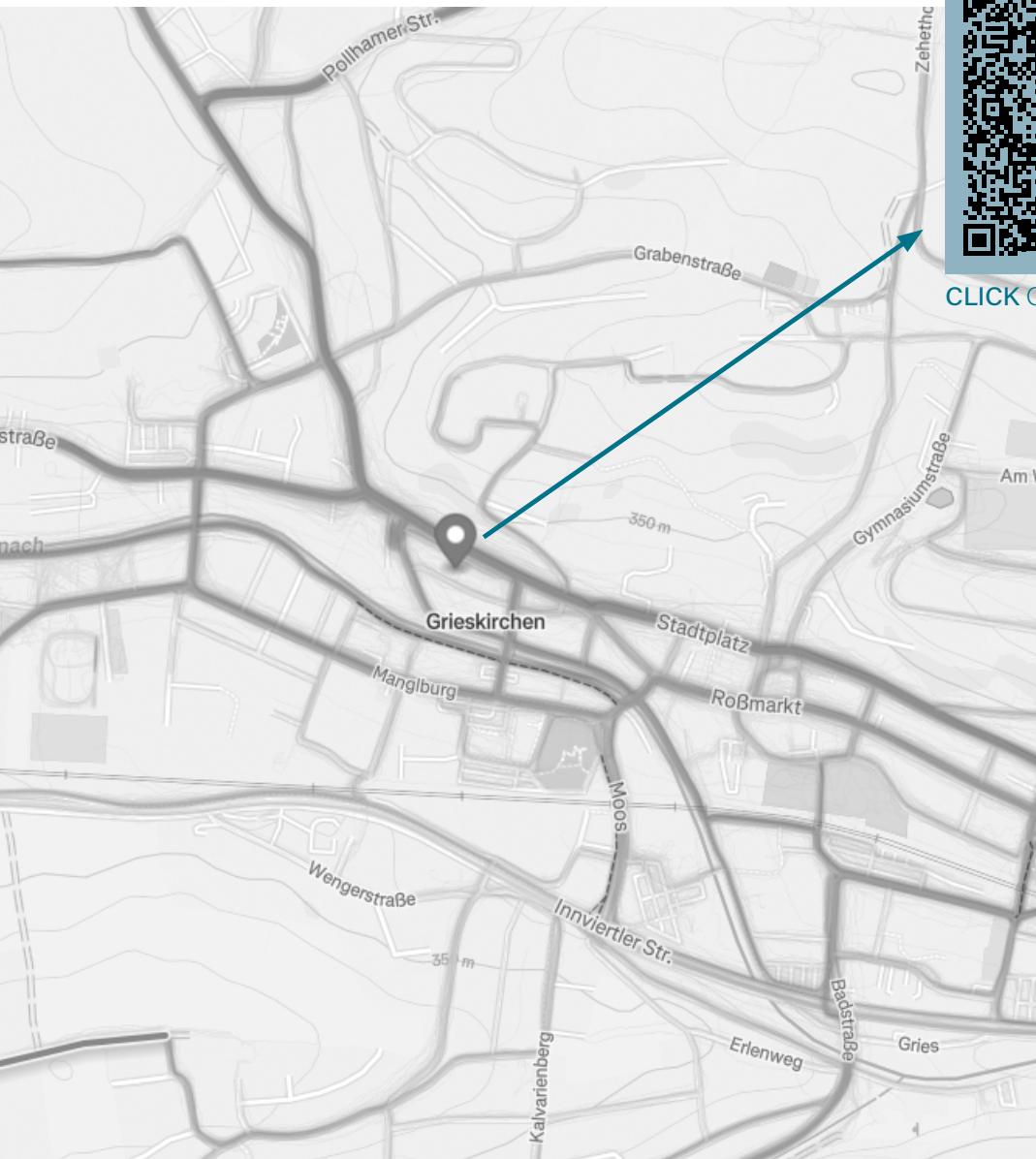


**Grieskirchen liegt im oberösterreichischen Hausruckviertel und hat eine Bevölkerungsgröße von rund 5.000 Einwohner\*innen.**

Gleichzeitig spielt Grieskirchen als Zentrum von 34 Gemeinden, die das sogenannte „Landl“ bilden, eine bedeutende Rolle. Grieskirchen ist Bezirkshauptstadt und verfügt dementsprechend über eine gute Infrastruktur. Die Stadt liegt an der Innviertler Bundesstraße (B137). Auch die unterschiedlichen Autobahnen gibt es in der Nähe. Richtung Osten (Linz, Wien) oder Süden (Graz) fährt man bei Wels-Nord oder Pichl bei Wels auf die Welser Autobahn A25 respektive Innkreis Autobahn A8 auf. Richtung Westen (Ried, Passau) bieten sich die Anschlussstellen

Meggenhofen-Gallspach oder Haag am Hausruck an. Die weltweit bekannte Landmaschinen-, Fahrzeug und Heizungsindustrie sichert die wirtschaftliche Stärke und somit auch viele Arbeitsplätze der Region. Aus Agrarprodukten werden Mehl, Malz und das berühmte Grieskirchner Bier hergestellt. Innovative Fachgeschäfte in der neu gestalteten Innenstadt machen Einkaufen zum Erlebnis und Vergnügen.

Auch die Gastronomie zählt zu den großen Aushängeschildern Grieskirchens. Es gibt zahlreichen Restaurants, Gasthäuser und Cafés, darunter auch zwei hervorragende Haubenlokale.



## ENTFERNUNGEN

- Apotheke 350m / 5min
- Arzt 350m / 5min
- Bahnhof 1,2m / 16min
- Friseur 50m / 1min
- Nahversorger 450m / 6min
- Gastronomie 450m / 6min
- Fitnessstudio 1,6km / 4min
- Freibad 1,3km / 4min



Quelle: Strava



**Lukas Gabriel BSc.**  
Vermittlung

Linzer Straße 26  
A-4701 Bad Schallerbach

Bürozeiten:  
Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

**M** +43(0)664 1049 381    **E** [lukas.gabriel@immobaer.at](mailto:lukas.gabriel@immobaer.at)

[www.immobaer.at](http://www.immobaer.at)

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

#### WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn.& konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.

“  
**Jetzt gleich  
Beratungsgespräch  
vereinbaren!**

KONTAKT