Der perfekte Ort für dein Business.

Business

Mi(e)t. einander

Bruck 66 - 4722 Peuerbach

Business

Mi(e)t. einander

Das ist der perfekte Ort, um dein Business Schritt für Schritt aufzubauen. Im **Business Mi(e)t.einander** können ein oder mehrere Geschäftsräume auf jeweils einer gemeinsamen Etage zu einer gründer- und kleinunternehmerfreundlichen Pauschale gemietet werden.

Das **Business Mi(e)t.einander** bietet zwei Geschäftsflächen mit mehreren einzelnen und voneinander abgetrennten Geschäfts- oder Büroräumen, die durch gemeinschaftlich nutzbare Räume, den sogenannten Shared Space, verbunden sind.

Bruck 66 - 4722 Peuerbach



immobilienbär



SHARED-SPACE

Diese Shared Spaces werden unter den Mietern geteilt und umfassen jeweils eine Eingangs-Lounge, eine gemeinsame Teeküche mit Waschmaschine sowie einen geteilten Business-Hub mit Drucker. Die gesamten Geschäftsebenen sind mit WLAN ausgestattet, dessen Nutzung im Mietpaket inbegriffen ist. Zusätzlich steht den Mietern des Obergeschosses eine große Panoramaterrasse mit gemütlichen Sitzecken zur Verfügung.

Business
Mi(e)t.
einander



EINZELNE GESCHÄFTSRÄUME

Die einzelnen Geschäftsräume haben eine Größe zwischen 11 m² und ca. 32 m² und sind mit großen Fenstern versehen, sodass die Räume hell und freundlich sind. Darüber hinaus können die gemieteten Räume ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestaltet werden.

Das Gebäude, in dem sich die Geschäftsräume befinden, verfügt über Parkplätze und einen Aufzug, was die Geschäftsflächen barrierefrei zugänglich macht.



Bruck 66 - 4722 Peuerbach

Bruck 66 - 4722 Peuerbach

IHRE BUSINESS-COMMUNITY IM GEBÄUDE

Ein gesundheits- und schönheitsbewusstes Netzwerk an Unternehmen und Gleichgesinnten wartet hier auf Sie.

Werden Sie Teil der erfolgreichen Business-Gemeinschaft. Profitieren Sie von der ausgezeichneten Frequenz des Standorts und gehen Sie mit Ihren neuen Geschäfts-Nachbarn in einen zukunftsträchtigen Austausch. Diese einzigartige Kombination aus Shared-Space, individuellem Business-Raum, guter Frequenz und fairem Preis macht Ihren neuen Geschäftsstandort so besonders und unkompliziert mietbar.

Dr. Helmut Schneiderbauer
FA für Augenheilkunde

Beauty by Martina & Celina

BIORESONANZ
für Babys, Kinder, Jugendliche und Erwachsene

THE LOOK 99
OLGA LEITNER



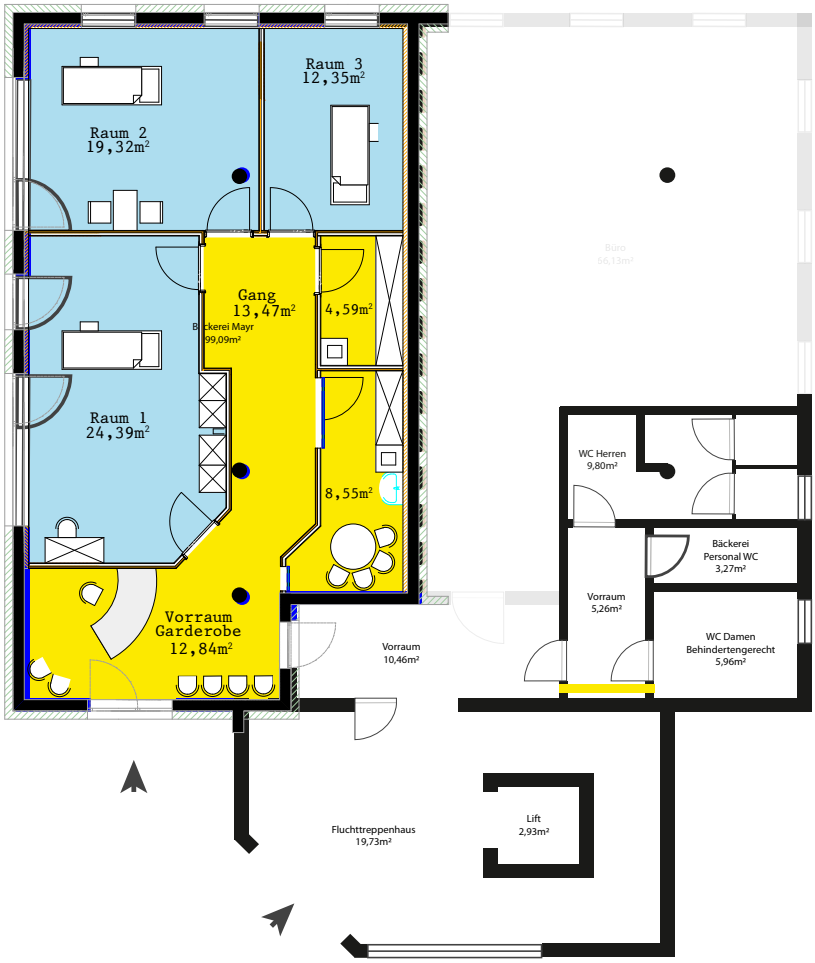


Die Vorteile von Business Mi(e)t.einander auf einen Blick:

- Fairer All-inclusive-Pauschalpreis
- Attraktiv für Gründer und Kleinunternehmer
- Shared Spaces mit Küche, Empfangs-Lounge, WC und Business-Hub
- Inklusive Parkplätze
- Inklusive Aufzug
- Platz für Vernetzung und Austausch
- Panoramaterrasse im Obergeschoss



VARIANTE 1: 3 MIETRÄUME



*Die Raumaufteilung erfolgt flexibel. Die finale Ausführung ergibt sich mit Entscheidung des ersten Mieters.

RAUMDATEN:
ERDGESCHOSS

MI(E)T.PLACE:

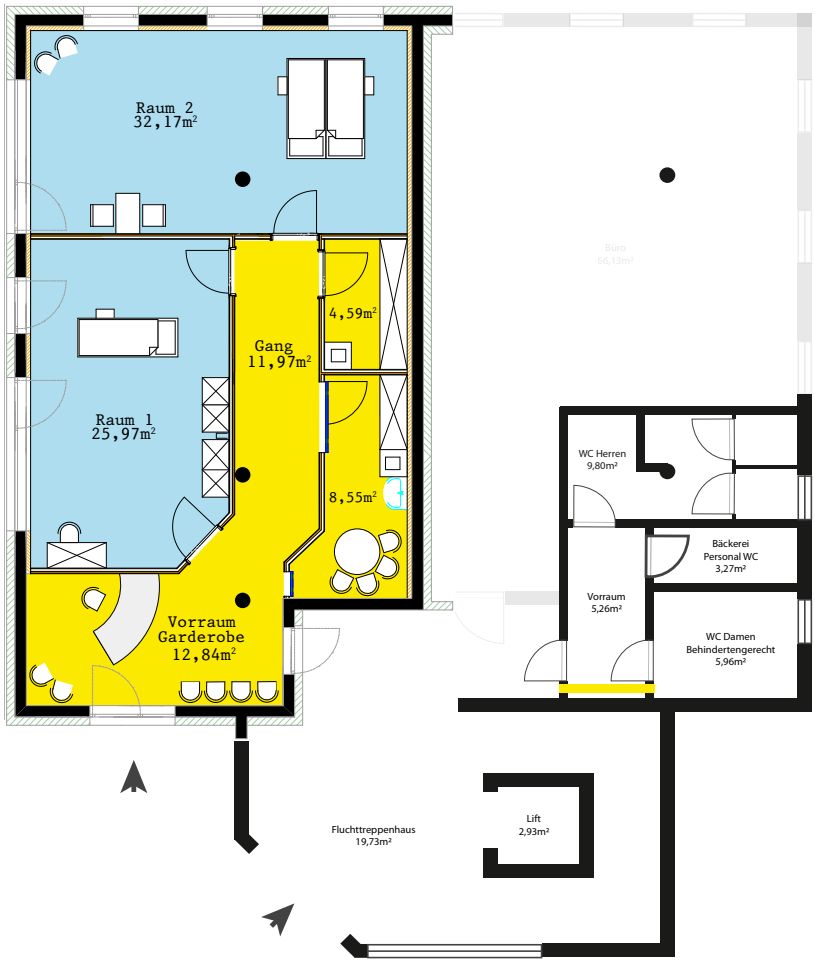
Raum 1	24,39 m²
Raum 2	19,32 m²
Raum 3	12,35 m²

SHARED-SPACE:

Abstellraum	4,59 m²
Vorraum	12,84 m²
Gang	13,47 m²
Aufenthalt | Küche	8,55 m²

Gesamtnutzfläche: 95,51 m²

VARIANTE 2:
2 MIETRÄUME



*Die Raumaufteilung erfolgt flexibel. Die finale Ausführung ergibt sich mit Entscheidung des ersten Mieters.

RAUMDATEN:
ERDGESCHOSS

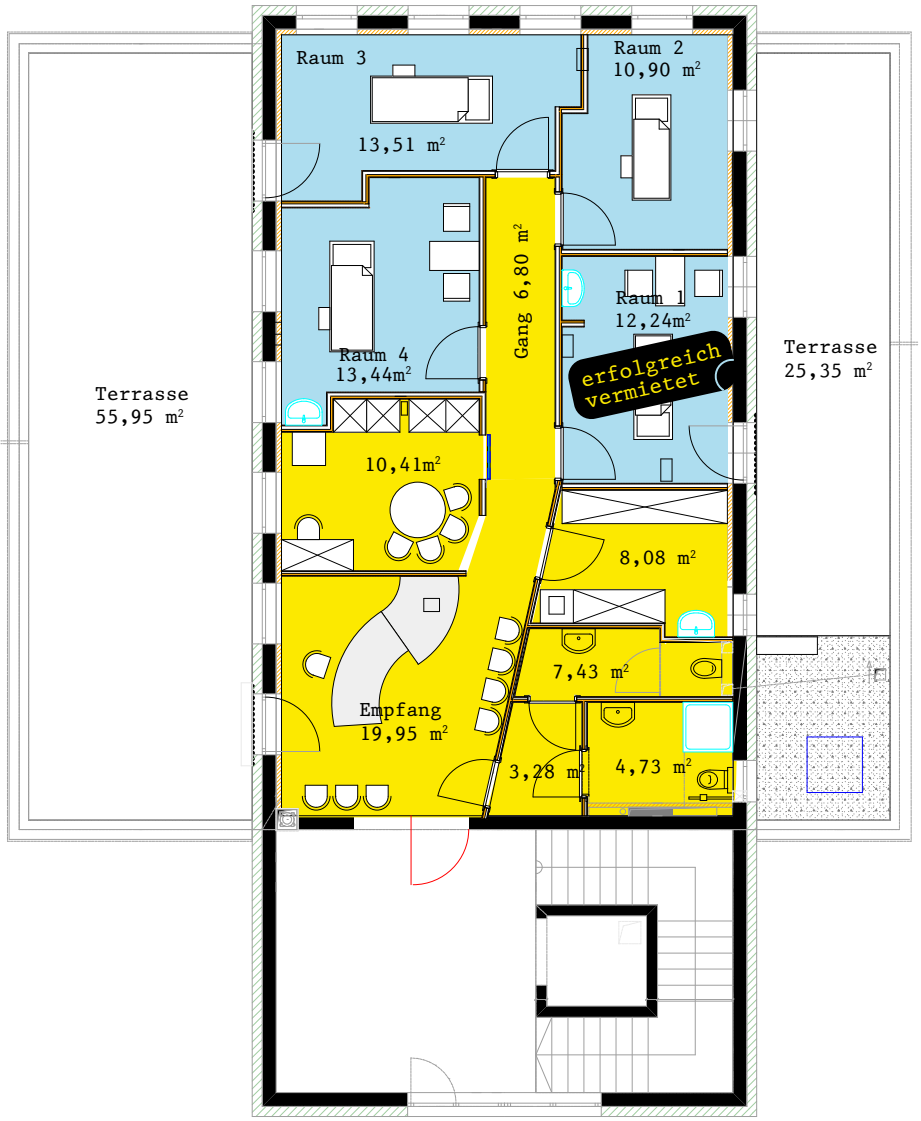
MI(E)T.PLACE:

Raum 1	25,97 m²
Raum 2	32,17 m²

SHARED-SPACE:

Abstellraum	4,59 m²
Vorraum	12,84 m²
Gang	11,97 m²
Aufenthalt | Küche	8,55 m²

Gesamtnutzfläche: 96,09 m²



RAUMDATEN:
OBERGESCHOSS

MI(E)T.PLACE:

Raum 1	erfolgreich vermietet	
Raum 2	10,90 m²	verfügbar ab 1.1.2027
Raum 3	13,51 m²	verfügbar ab 1.1.2027
Raum 4	13,44 m²	verfügbar ab 1.7.2027

SHARED-SPACE:

Abstell-	8,08 m²
raum	19,95 m²
Empfang	10,41 m²
Küche	3,28 m²
Vorraum	4,73 m²
WC 1	7,43 m²
WC 2	
	55,95 m²
Terrasse 1	25,35 m²

Gesamtnutzfläche: 110,77 m²

Bruck 66 - 4722 Peuerbach

Business

Mi(e)t. einander

MIETE Fixpreis:

Einzelraum & gemeinsame Nutzung der Allgemeinfläche.

inkl. 20% USt.

Erdgeschoß:

Variante 1

Raum 1: € 810,-

Raum 2: € 675,-

Raum 3: € 585,-

Variante 2

Raum 1: € 900,-

Raum 2: € 1.170,-

Obergeschoß:

Variante 1

Raum 1: erfolgreich vermietet

Raum 2: € 550,- (verfügbar ab 1.1.2027)

Raum 3: € 550,- (verfügbar ab 1.1.2027)

Raum 4: € 550,- (verfügbar ab 1.7.2027)

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{RK} 36 | Energieklasse: B
f_{GEE} 0,70 | Energieklasse: A

Vertragsdauer	vom Vermieter	vom Mieter
Unbefristet oder länger als 3 Jahre	3 BMM	3 BMM
Befristung auf mindestens 2, jedoch nicht mehr als 3 Jahre	3 BMM	2 BMM
Befristung kürzer als 2 Jahre	3 BMM	1 BMM



ENTFERNUNGEN

Arzt 1,8 km / 3 min	
Apotheke 2,1 km / 4 min	
Supermarkt 750 m / 9 min	
Bäckerei 60 m / 1 min	
Einkaufszentrum 1,2 km / 2 min	
Bushaltestelle 170 m / 2 min	
Bahnhof 1,4 km / 4 min	
Neue Mittelschule 1,3 km / 2 min	
Volksschule 130 m / 2 min	
Kindergarten 100 m / 2 min	
Bank 2,1 km / 3 min	



Bruck 66 - 4722 Peuerbach

EIN SICHERER STANDORT

Der Standort der Gewerbeflächen ist gut frequentiert. So befindet sich das Gebäude direkt an der Ortszufahrt von Peuerbach an einer gut sichtbaren Stelle.

Außerdem sichern viele größere Unternehmen im näheren Umkreis den Standort ab. Das Ziegelwerk Eder, die Firma Guntamatic, Starent Truck & Trailer, das Autohaus Pühringer und weitere Klein- und Mittelbetriebe finden sich im Umkreis wieder und bieten eine gute Grundlage für ein stabile Frequentierung.

Über 4600 Einwohner*innen leben in der Gemeinde Peuerbach mit ihren zahlreichen kleineren Unterortschaften, die sich auf 39,41m erstreckt. Touristische Attraktionen, Wanderwege und eine abwechslungsreiche Gastronomie ziehen außerdem viele Besucher*innen aus den benachbarten Gemeinden und Städten an und beleben Peuerbach.

Business
Mi(e)t.
einander


Genieße die
kleinen Dinge
im Leben
irgendwann wirst
Du zurückschauen
und feststellen
Sie waren
Grossartig!

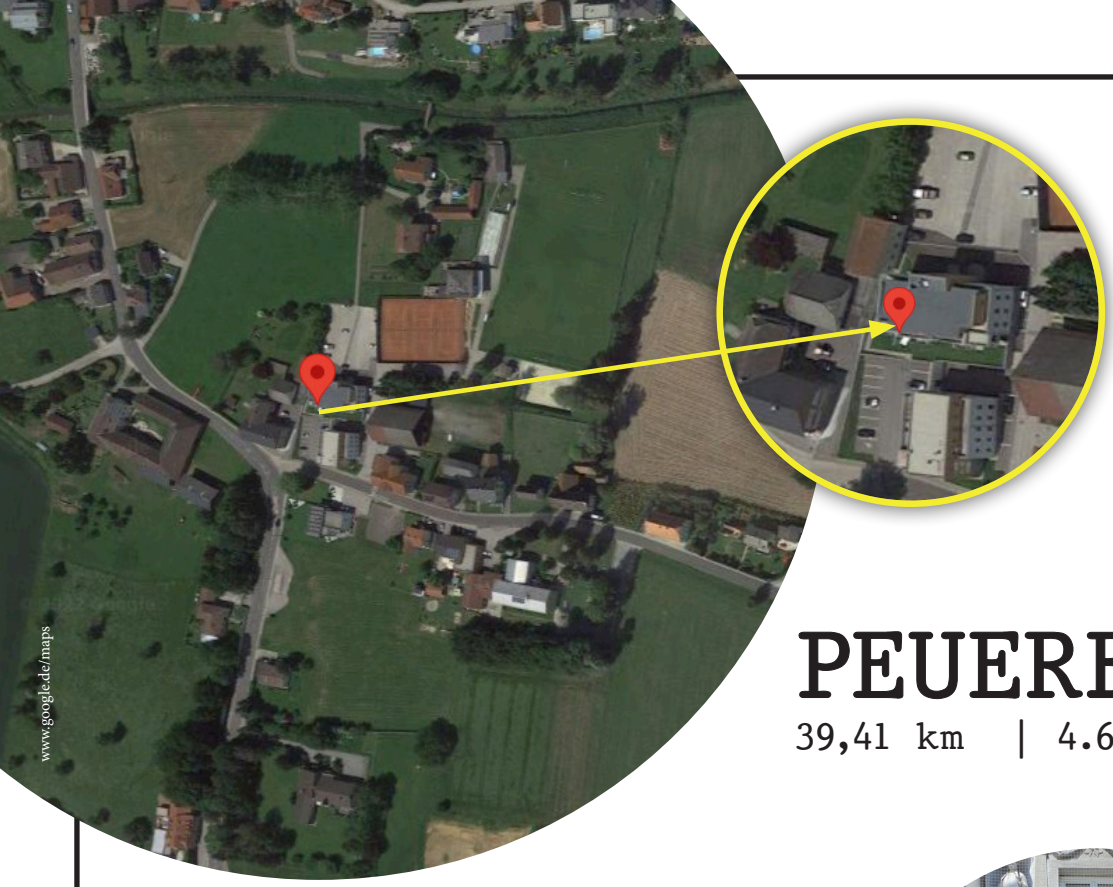




So könnte der
Shared Space im
Erdgeschoss aussehen.
(Bilder: Shared Space im OG)







www.google.de/maps

PEUERBACH

39,41 km | 4.681 Einwohner



PEUERBACH - STADT DER STERNE.

Gelegen im Hausruckviertel in Oberösterreich, besticht die reizende kleine Stadt sowohl mit ihrem historischen Ortsbild, als auch mit zahlreichen Möglichkeiten für die Freizeitgestaltung.

Wanderer und Hobbygastronomen finden mit dem Astroweg einen wildromantischen und familientauglichen Spaziergang durch das Universum. Durch das Naturschutzgebiet Koaserin , mit seiner vielfältigen Tier- und Pflanzenwelt und das Leithental, auch Tal der sieben Mühlen genannt, führen viele weitere Wanderungen.

Auch das weitgehend intakte historische Ortsbild, um deren charakteristischen Kirchenplatz sich Giebelhäuser mit gotischen, barocken und klassizistischen Fassaden schmiegen, lädt zum Bummeln und Flanieren ein. Hier findet man auch zahlreiche Cafés, Wirtshäuser, zahlreiche Shops und Geschäfte sowie das Star Movie Peuerbach.

Freibad, Fitnessstudio, Eishalle und Tennisplatz, sowie zahlreiche Vereine, bieten ausreichend Möglichkeiten, um die Bewegungsfreude aller Sportliebhaber zu stillen. Kulturinteressierte finden indessen mit dem Schlossmuseum, dem Kometor oder diversen Veranstaltungen im Veranstaltungszentrum Melodium ein äußerst abwechslungsreiches Programm.

Die Bezirkshauptstadt ist in ca. 20 Autominuten erreichbar, die nächstgrößeren Städte Wels und Passau in 40-50min Fahrzeit. An das öffentliche Verkehrsnetz ist Peuerbach mittels Bussen und der Linzer Lokalbahn gut angebunden, die nächste Autobahn A8 ist etwa 30min entfernt.

Fotos: C.Stadler/Bwag - Eigenes Werk, CC

KONTAKT

immobilien
bär



Stefan Artmayr
Vermittlung

M **+43 664 9253493**
E stefan.artmayr@immobaer.at

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

Linzer Straße 26
A-4701 Bad Schallerbach

“Jetzt gleich **Beratungsgespräch** vereinbaren!

www.immobaer.at

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

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Vermieters 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.