

# **Geschäftsräume**

**Schlossstraße 39 (neu 5)**

**3311 Zeillern**

**zu vermieten von:**

**DI Elisabeth Lehner**

**DI Wolfgang Rumplmaier**

**0664 48 16 207**

# **Geschäftsgebäude in Zeillern komplett neu saniert**

## **Obergeschoss:**

### **147 m<sup>2</sup> Großzügige Geschäftsräume mit Sozial-/Besprechungsraum + 22 m<sup>2</sup> Empfang + Sanitärräume (brutto 180 m<sup>2</sup>)**

Das gesamte OG des Gebäudes wurde im Frühjahr 2018 generalsaniert (Fenster, Decke/Dach, Elektro, Heizung). Helle, angenehme Arbeitsräume (Höhe 2,80 m) mit flexibler Wandeinteilung oder als Großraumbüro nutzbar. Abgehängte, schallabsorbierende Decke schafft angenehme Akustik und ist bei Verkabelung flexibel.

Bodenbelag im Arbeitsbereich kann noch nach Wunsch gewählt werden.

Beschattung durch Außenraffstore. Strom durch eigene PV-Anlage (bis zu 15 kWp) am extensiven Gründach möglich.

18 m<sup>2</sup> großer Sozial-/Besprechungsraum ist mit einem Küchenblock (Abwasch, Geschirrspüler, Kühlschrank) ausgestattet.

Kann auch in kleinere Segmente geteilt, vermietet werden.

## **Erdgeschoss:**

### **67 m<sup>2</sup> barrierefreie Geschäftsräume + 17 m<sup>2</sup> Empfang + Mitbenutzung von Sanitärräumen (WC, Dusche) und Kaffeeautomat**

Zwei helle Geschäftsräume und ein kleiner Abstellbereich, adaptierbar für getrennte Zugänge möglich. Generalsaniert, Raumhöhe 2,60 m

Beschattung durch Außenraffstore.

Boden im Arbeitsbereich kann noch nach Wunsch gewählt werden.

Mitbenutzung der Sanitärräume (Damen-/Herren WC, Dusche) ist möglich.

**Energiekennzahlen:** HWB<sub>SK</sub> 50 f<sub>GEE</sub> 0,99

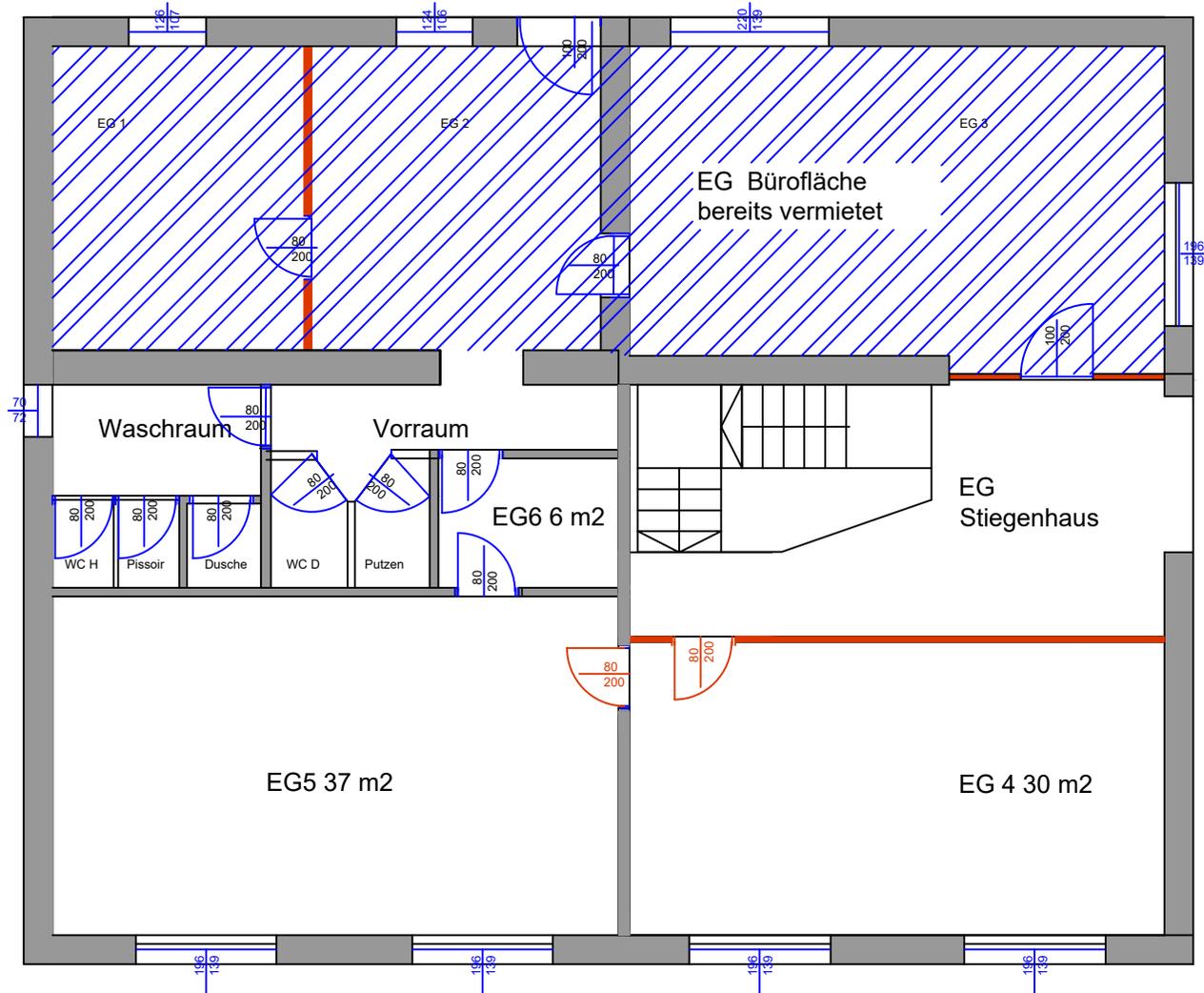
## **Lage:**

Am Ortsrand von Zeillern mit ausreichend Parkmöglichkeit direkt vorm Haus  
2 Minuten zur Autobahn (50 km Linz, 123 km Wien)

10 Minuten zum BH Amstetten

zu Fuß ins Schlosshotel Zeillern - Mittagsbuffet, Veranstaltungsräume

Nahversorger im Ort



**Erdgeschoss Bürogebäude**

M 1:100  
Bestand 15.10.2018

Lehner - Rimplmaier  
Schloßstr. 39, 3311 Zeilern





















