



#0001005130

## NEUE, MODERNE BÜRORÄUME IM ORTSZENTRUM!

2870 Aspang Markt



Rent: 5.385,94 €

Usage Area: 429,09 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Martin Winkler, MBA, akad.IM  
akad. Immobilienmanager  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
[martin.winkler@riv.at](mailto:martin.winkler@riv.at)  
+43 664 60 517 517 69





## DESCRIPTION

Durchdachte Bürokonzeption mit Empfang, großzügigen Allgemeinflächen, zentraler Lounge mit integriertem, verglasten Besprechungszimmer und 8 kreisförmig angeordneten klimatisierten Büros von etwa 20 m<sup>2</sup> bis 50 m<sup>2</sup>. Küche, Sanitärräume, Serverraum und eine große Terrasse gehören ebenso zum Objekt. Die Ausstattung aller Bereiche ist durchwegs hochwertig und einem modernen Arbeitsplatz entsprechend. Die Flächen sind komplett möbliert und würden sich auch als "coworking space" eignen. Die Möbelmiete ist bereits in der Nettomiete von € 9,--/m<sup>2</sup> enthalten. Niedrige Betriebs- und Heizkosten.

Die Anmietung einiger Tiefgaragenplätze im Kellergeschoß ist möglich.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Year of construction	2021
Heating	Underfloor Heating: District Heating

### AREAS

Usage Area	429,09 sqm
Total Area	451,35 sqm
Terrace Area	22,26 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	24.02.2017
Valid until	23.02.2027
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	90,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,90
fGEE Class	 B

### FEATURES

Location	South-West	Special configuration	Air Condition, Elevator
Age	New Building	Connections	Cable Duct, SAT, Phone, Internet Connection
Construction	Massive Construction	Kitchen	Kitchenette
Furnished	Fully furnished		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	4.634,17 € incl. 20% VAT
Net Rent/m <sup>2</sup>	10,80 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	4.634,17 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	396,48 € incl. 20% VAT
Heating Costs	355,28 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Rent	5.385,94 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents

### SIDECOSTS

Costs for contract	Gem. Tarif des Vertragserrichters
--------------------	--------------------------------------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

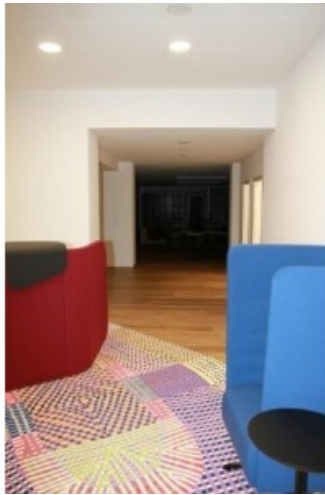
Die Räumlichkeiten liegen im ersten Obergeschoß eines zum Hauptplatz hin stilvollen Altbaus, welcher im Erdgeschoß Handelsgeschäfte und im Dachgeschoß eine Wohnung beherbergt. Zur Autobahn in Richtung Wien als auch in Richtung Graz sind es nur ca. 6 km. Der Bahnhof ist nicht einmal 1 km entfernt. Aspang verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und ist der Hauptort des Pitztals. Mehrere größere Gewerbe- und Handelsbetriebe haben hier oder der näheren Umgebung Ihre Standorte. Durch eine verstärkte Wohnbautätigkeit in den letzten Jahren und daraus resultierendem Zuzug, weist der Ort eine steigende Bevölkerungszahl auf.



GALLERY















## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan \(Bürotrakt\)\\_001](#)

