



#0004003618

## Vielseitig nutzbare Geschäftsfläche in attraktiver Lage

4150 Rohrbach



Mietpreis: 1.314,00 €

Nutzfläche: 90,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Katharina Hartl

Immobilienvermittlung - Junior-Maklerin

Real-Treuhand Immobilien

k.hartl@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 28424

+43 50 6596 8424





## BESCHREIBUNG

Diese attraktive Geschäftsfläche verfügt ebenerdig über ca. 90 m<sup>2</sup> und befindet sich im Herzen der Bezirkshauptstadt Rohrbach-Berg. Hier profitieren Sie von bester Infrastruktur sowie hoher Fußgängerfrequenz. Durch die große Glasfront können Sie von Außen schnell Aufmerksamkeit erwecken und ein angenehm helles Arbeitsumfeld genießen. Ebenfalls ist Ihnen die Möglichkeit einer baulichen Adaptierung gegeben.

Für Ihre Kunden und Mitarbeiter stehen zum einen 2 Freiparkplätze vor dem Objekt, sowie weitere Parkplätze auf der Gegenüberliegenden Kurzparkzone zur Verfügung.

Sofort Verfügbar!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2002
Heizung	Fernwärme: Gas
Stellplätze	2 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>
Bürofläche	ca. 84 m <sup>2</sup>
Lagerfläche	ca. 2 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	31.12.2019
Gültig bis	30.12.2029
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	58,50
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,04
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Toiletten	1
-----------	---



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	907,20 €
Miete KFZ-Abstellplatz	54,00 €
Summe Miete	961,20 €

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	352,80 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.314,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



**GALERIE**





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

<https://tour.ogulo.com/eDhR>

