



#0004003618

## Vielseitig nutzbare Geschäftsfläche in attraktiver Lage

4150 Rohrbach



Rent: 1.314,00 €

Usage Area: 90,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Katharina Hartl

Immobilienvermittlung - Junior-Maklerin

Real-Treuhand Immobilien

k.hartl@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 28424

+43 50 6596 8424





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Commercial Property
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Year of construction	2002
Heating	District Heating: Gas
Car Spaces	2 x Open

### AREAS

Usage Area	ca. 90 sqm
Office Area	ca. 84 sqm
Storage Area	ca. 2 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	31.12.2019
Valid until	30.12.2029
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	58,50
HWB Class	 C
fGEE Value	1,04
fGEE Class	 C

### SEGMENTATION

Toilets	1
---------	---

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Net Rent	907,20 €
Parking space rent	54,00 €
Net Rent Sum	961,20 €

**RUNNING COSTS**

Running costs	352,80 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

**TOTAL**

Total Rent	1.314,00 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

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

