



#0004003600

## Geschäftsfläche Büro Ordination in bester Zentrumslage

4070 Eferding



Rent: 1.351,20 €

Usage Area: 117,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Josef Riederer  
Immobilientreuhänder  
Real-Treuhand Immobilien  
[riederer@raiffeisen-immobilien.at](mailto:riederer@raiffeisen-immobilien.at)  
+43 676 8142 1758  
+43 7272 2641-34458





## DESCRIPTION

Das Objekt befindet sich in Eferdings beliebtester Einkaufsstraße, der Schmiedstraße. Durch die spätmittelalterlich-frühneuzeitlichen Bürgerhäuser erhält diese ihren besonderen Charme. Die momentan noch als Büro genutzte Fläche untergliedert sich in einen ca. 46 m<sup>2</sup> großen Schauraum im EG und eine ca. 71 m<sup>2</sup> große Fläche im 1. OG, auf welcher sich derzeit Küche, Lager, Arbeitsplätze, Besprechungsraum & WC befinden.

Das Objekt eignet sich optimal sowohl als Geschäftslokal als auch als Büro oder Ordination.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Category          | Commercial Property |
| Usage Type        | Commercial          |
| Sales Type        | Rent                |
| Form of ownership | Sole ownership      |

### AREAS

Usage Area ca. 117 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Energy Certificate Date           | 14.11.2023  |
| Valid until                       | 13.11.2033  |
| HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 111,00  |
| HWB Class                         |  D |
| fGEE Value                        | 1,41  |
| fGEE Class                        |  C |

### FEATURES

|           |                     |              |                      |
|-----------|---------------------|--------------|----------------------|
| Area      | Center              | Condition    | Good condition       |
| Age       | Old Building        | Construction | Massive Construction |
| Furnished | Partially furnished |              |                      |



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Net Rent     | 1.099,20 € incl. 20% VAT |
| Net Rent Sum | 1.099,20 € incl. VAT     |

### RUNNING COSTS

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 252,00 € incl. 20% VAT |
|---------------|------------------------|

### TOTAL

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Total Rent      | 1.351,20 € incl. VAT     |
| Commission Rent | 1.200,00 € incl. 20% VAT |
| Deposit         | 3.000,00 €               |

### SIDECOSTS

|                        |          |
|------------------------|----------|
| Costs for contract     | None     |
| Lease registration fee | 486,36 € |



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Aushang 0004003600 Büro Geschäft Praxis Eferding](#)

