



#0004002694

## Büroflächen im TGZ - ERSTBEZUG

4780 Schärding



Mietpreis: 551,04 €

Nutzfläche: 28,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Stefan Oberrader  
Immobilientreuhänder (Makler)  
Real-Treuhand Immobilien  
[oberrader@raiffeisen-immobilien.at](mailto:oberrader@raiffeisen-immobilien.at)  
[+43 676 8141 8089](tel:+4367681418089)





## BESCHREIBUNG

DAS TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERZENTRUM SCHÄRDING VERFÜGT ÜBER BÜRO- UND SEMINARRÄUME MIT DEMENTSPRECHENDER INFRASTRUKTUR:

attraktive Büros mit 28 m<sup>2</sup> und 56 m<sup>2</sup>

professionelle Büro-Infrastruktur

Seminarräume

Gemeinschafts-Teeküche und Mitarbeiter-Pausenraum

Veranstaltungsraum für 90 Personen (Kinobestuhlung)

inkl. Medientechnik (Beamer, ClickShare®, 2 Mikrophone, 2 Headsets)

Neuer Gastronomie Bereich (Mittagsbuffet voraussichtlich ab 15.01.2024)

6 E-Parkplätze (max. 11kW) + 6 Ladesteckdosen (230V) für E-Bikes, etc.

Parkplatz unterm Gebäude (Parkplatz + Allg. Flächen) werden Videoüberwacht

110 kWp PV Anlage am Gebäude

Gesamtes Gebäude klimatisiert, mit Einzelraumsteuerung

10% Rabatt für die ersten 36 Monate für Tech-Unternehmen und/oder Gründer

Der Empfang ist täglich besetzt (Postannahmen, Kundenempfang,...

Der Standort bietet durch die Synergie-Effekte und Vernetzung optimale Bedingungen für Unternehmensgründung und -entwicklung sowie für Start Up´s und eignet sich auch hervorragend als Co-Working-Arbeitsplatz.

Die Förderung der regionalen Wirtschaft und Stärkung und Unterstützung der KMUs ist das vorrangige Ziel.

Interesse?: Wir senden Ihnen sehr gerne unverbindlich ein kostenloses Detailangebot sowie weitere Fotos, genaue Adresse, Pläne, etc. zu.

KLICKEN SIE AUF "Anbieter kontaktieren" um unseren AUTOMATISCHEN PROZESS zu starten.

Bitte geben Sie uns ihren vollständigen Namen, Wohnadresse, Telefonnummer & ihre E-Mailadresse an. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit allen Kontaktdaten bearbeiten können.

Gerne können wir im Anschluss eine unverbindliche und kostenlose Besichtigung vereinbaren.



Unser Tipp:

Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie?

Alle unsere Angebote finden Sie tagesaktuell im Internet unter [www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)

Teilen Sie uns Ihren Suchwunsch mit - dann werden Sie noch schneller & exklusiv über Ihre potentielle Wunschimmobilie informiert.

Überlegen Sie Ihre derzeitige Immobilie zu veräußern?

Gerne können Sie Ihre Immobilie online kostenlos bewerten lassen:

<https://www.raiffeisen-immobilien.at/de/bewertungscheck>



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Miteigentum
Baujahr	2023
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

### FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 28 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	55,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,85
fGEE Klasse	 A

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Miete	436,80 €
Summe Miete	436,80 €

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	95,76 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	18,48 € inkl. 20% USt.

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Gesamtbelastung	551,04 € inkl. USt.
Mieter-Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Gaststätten

< 500m: Orangerie Schärding

< 500m: Bumsn

< 500m: Baumgartner Stadtwirt

#### Einkauf

< 500m: Dm Drogerie Markt

#### Tourismus

< 500m: Oberer Stadtplatz Silberzeile



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

