



#0004002694

## Büroflächen im TGZ - ERSTBEZUG

4780 Schärding



Rent: 551,04 €

Usage Area: 28,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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>

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Joint ownership
Year of construction	2023
Heating	Central Heating: District Heating

**AREAS**

Usage Area ca. 28 sqm

**ENERGY CERTIFICATE***Available*

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



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	436,80 €
Net Rent Sum	436,80 €

### RUNNING COSTS

Running costs	95,76 € incl. 20% VAT
Heating Costs	18,48 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Rent	551,04 € incl. VAT
Commission Rent	2 gross monthly rents plus 20% VAT



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Gastronomy

< 500m: Orangerie Schärding

< 500m: Bumsn

< 500m: Baumgartner Stadtwirt

#### Shopping

< 500m: Dm Drogerie Markt

#### Tourism

< 500m: Oberer Stadtplatz Silberzeile



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

