



#0004003856

Arbeiten im RDB! Büro, Praxis oder Geschäftsräumlichkeit im Erdgeschoss inkl. 1 TG Parkplatz - Top 5

5280 Braunau am Inn



Mietpreis: 822,13 €

Nutzfläche: 34,33 m²

Zimmer: 1

IHR BETREUER



Markus Hattinger

Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

hattinger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8096





BESCHREIBUNG

Lage: Nähe Stadtzentrum, Nähe Krankenhaus, Infrastruktur fußläufig erreichbar, Erstbezug;
Nutzfläche: Erdgeschoß TOP 5, 1 Verkaufs- oder Behandlungsraum, eigenes WC ca. 34m²
Nutzfläche; Tiefgaragenplätze können kostenpflichtig angemietet werden, 1 Stellplatz ist im
Mietpreis eingerechnet. Betriebskostenkonto in Höhe von ca. 3,50 Euro / m² netto
Anschlüsse: Stadtwasser, öffentlicher Kanal; Fußbodenheizung mit Wasserwärmepumpe;
ökologischer Energiegewinnung (Photovoltaikanlage) Räume sind voll klimatisiert,
Übernahme: Bezugsfähig ab 1.Juli 2024; barrierefrei;

Kann individuell genutzt werden als Büroräumlichkeiten, Verkaufsraum, oder
Behandlungsraum.

Neugierig geworden - alle Details erhalten Sie per Emailanfrage - wir können nur Anfragen mit
vollständigen Namen und Adresse bearbeiten!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Geschäftslokal
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2022- 2023
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Warmwasserheizung
Stellplätze	Tiefgarage

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 34 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	03.05.2022
Gültig bis	02.05.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	49,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,62
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	1
Toiletten	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	822,13 € exkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



LAGE UND UMGEBUNG

Nähe Krankenhaus und Nähe Stadtzentrum

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

Einkauf

< 500m: Weltladen Braunau

Gaststätten

< 500m: Asia Restaurant



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

