



#0004003856

Die ersten 3 Monate Mietfrei! Praxis, Büro oder Geschäftsräumlichkeit im Erdgeschoss inkl. 1 TG Parkplatz - Top 5

5280 Braunau am Inn



Mietpreis:	Auf Anfrage
Nutzfläche:	34,33 m ²
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 sofort; 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

BASISKOSTEN

Miete KFZ-Abstellplatz	60,00 € inkl. 20% USt.
------------------------	------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	144,19 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

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](#)

