



#0004003856

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

5280 Braunau am Inn



Rent: 822,13 €

Usage Area: 34,33 m<sup>2</sup>

Rooms: 1

### YOUR CUSTODIAN



Markus Hattinger

Immobilienmakler

Real-Treuhand Immobilien

hattinger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8096





## DESCRIPTION

Lage: Nähe Stadtzentrum, Nähe Krankenhaus, Infrastruktur fußläufig erreichbar, Erstbezug;  
Nutzfläche: Erdgeschoß TOP 5, 1 Verkaufs- oder Behandlungsraum, eigenes WC ca. 34m<sup>2</sup>  
Nutzfläche; Tiefgaragenplätze können kostenpflichtig angemietet werden, 1 Stellplatz ist im  
Mietpreis eingerechnet. Betriebskostenkonto in Höhe von ca. 3,50 Euro / m<sup>2</sup> 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Year of construction	2022- 2023
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Water Heating System
Car Spaces	Underground Garage

### AREAS

Usage Area ca. 34 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	03.05.2022
Valid until	02.05.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	49,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,62
fGEE Class	 A+

### SEGMENTATION

Total Rooms	1
Toilets	1



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### TOTAL

Total Rent	822,13 € excl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Nähe Krankenhaus und Nähe Stadtzentrum

## INFRASTRUCTURE

### Other

< 500m: Raiffeisen Bank

### Shopping

< 500m: Weltladen Braunau

### Gastronomy

< 500m: Asia Restaurant



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

