



#0004000605

## Großzügige Gewerbefläche in zentraler Lage für Büro oder Praxis

5280 Braunau



Rent: 1.650,00 €  
Usage Area: 145,00 m<sup>2</sup>  
Rooms: 6

### YOUR CUSTODIAN



Markus Hattinger  
Immobilienmakler  
Real-Treuhand Immobilien  
hattinger@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8096





## DESCRIPTION

Lage: in ruhiger Siedlungslage unweit vom Stadtzentrum, Infrastruktur fußläufig erreichbar,  
Nutzfläche: Erdgeschoss: Einheit Top 1, 4 Zimmer auf ca. 145 m<sup>2</sup> Nutzfläche;  
Raumaufteilung: Windfang, Vorraum, Warteraum, Labor mit Küche, Empfang, WC, Lagerraum,  
Büro 1, Waschraum, WC, Büro 2, Terrasse mit Garten;  
Anschlüsse: Stadtwasser, öffentlicher Kanal; Fußbodenheizung mit Gas;  
Kautions: 3 Bruttomonatsmieten  
kurzfristig verfügbar - barrierefrei;

Wir senden Ihnen gerne unseren virtuellen 360° Rundgang für diese Wohnung



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Category             | Commercial Property  |
| Usage Type           | Commercial           |
| Sales Type           | Rent                 |
| Year of construction | 1995                 |
| Heating              | Central Heating: Gas |
| Car Spaces           | 3 x Open             |

### AREAS

Usage Area ca. 145 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Valid until                       | 14.03.2028  |
| HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a) | 86,10   |
| HWB Class                         |  C |
| fGEE Value                        | 1,12  |
| fGEE Class                        |  C |

### SEGMENTATION

|             |   |
|-------------|---|
| Total Rooms | 6 |
| Bathrooms   | 1 |
| Toilets     | 2 |
| Terraces    | 1 |



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Net Rent     | 1.370,00 € incl. VAT |
| Net Rent Sum | 1.370,00 € incl. VAT |

### RUNNING COSTS

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 80,00 € incl. 10% VAT  |
| Heating Costs | 200,00 € incl. 20% VAT |

### TOTAL

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| Total Rent      | 1.650,00 € incl. VAT     |
| Commission Rent | 1.577,27 € incl. 20% VAT |
| Deposit         | 4.530,00 €               |



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan EG](#)

[DKM](#)

[Flächenwidmungsplan](#)

