



#0004003865

Büro- oder Praxisfläche in erstklassiger Stadtlage

4150 Rohrbach



Mietpreis: 2.744,40 €

Nutzfläche: 156,91 m²

IHR BETREUER



Sonja Andraschko
Immobilienmaklerin
Real-Treuhand Immobilien
andraschko@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 88425
+43 50 6596 8425





BESCHREIBUNG

Diese moderne und vielseitig nutzbare Büro- oder Praxisfläche bietet eine ideale Umgebung für verschiedene Arten von Geschäften und Dienstleistungen. Mit einer großzügigen Fläche und einem flexiblen Grundriss können Sie Ihre individuellen Bedürfnisse optimal umsetzen.

Moderne Architektur und Haustechnik, große Fensterfronten, viel Tageslicht in allen Räumen, wunderschöner Ausblick und die großzügige Terrasse machen diese Fläche zu einer inspirierenden Arbeitsumgebung für Ihr Unternehmen.

Die Lage in Rohrbach-Berg gewährt eine sehr gute und in ca. 3 min. fußläufig erreichbare Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie ausreichend Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter und Kunden.

Barrierefrei!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Fernwärme: Holz, Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 157 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	13.01.2020
Gültig bis	12.01.2030
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	34,98
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,60
fGEE Klasse	 A+

MERKMALE

Räume und Flächen	Abstellraum	Sonderausstattung	Fahrstuhl / Lift, Rolladen
-------------------	-------------	-------------------	-------------------------------



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	2.108,40 €
Summe Miete	2.108,40 €

LAUFENDE KOSTEN

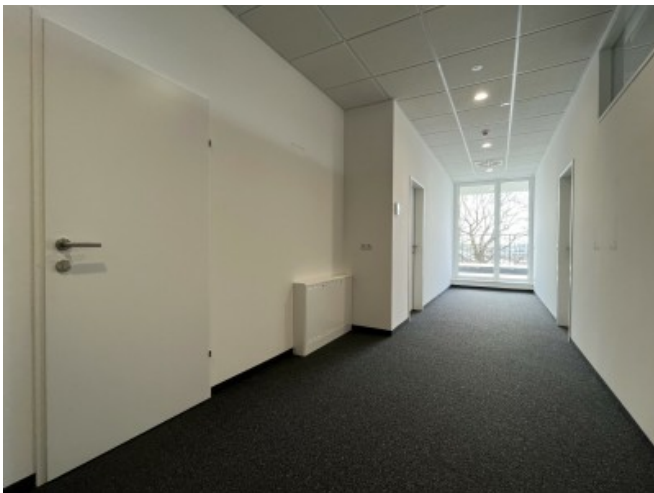
Betriebskosten	528,00 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	108,00 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	2.744,40 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



GALERIE





**SIE MÖCHTEN
IHRE IMMOBILIE
VERKAUFEN ODER
VERMIETEN?**

RAIFFEISEN IMMOBILIEN
Die Expertin für alle Immobilienfragen in Ihrer Region

UNSER LEISTUNGSANBIET FÜR SIE:

- Immobilienbewertung
- Maklermittlung / Objektvermittlung
- Ankauf / Verkauf / Vermietung / Pacht / Leasing
- Objektbetreuung / Objektverwaltung
- Objektverkauf / Objektvermietung

HOCHRECHNENETZWERK:

100 Jahre Erfahrung
100 Jahre Erfahrung in der Real Estate
100 Jahre Erfahrung in der Real Estate
100 Jahre Erfahrung in der Real Estate
100 Jahre Erfahrung in der Real Estate

raiffeisen-immobilien.at

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

