



#0004003865

Büro- oder Praxisfläche in erstklassiger Stadtlage

4150 Rohrbach



Rent: 2.744,40 €

Usage Area: 156,91 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Commercial Property
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Heating	District Heating: Wood, Central Heating: Air Heat Pump

AREAS

Usage Area	ca. 157 sqm
------------	-------------

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	13.01.2020
Valid until	12.01.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	34,98
HWB Class	 B
fGEE Value	0,60
fGEE Class	 A+

FEATURES

Additional rooms and areas	Storeroom	Special configuration	Elevator, Roller Shutter
----------------------------	-----------	-----------------------	--------------------------

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Net Rent	2.108,40 €
Net Rent Sum	2.108,40 €

RUNNING COSTS

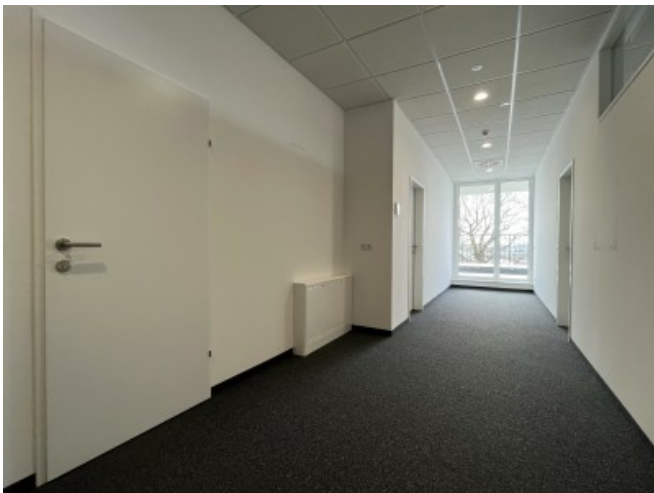
Running costs	528,00 € incl. 20% VAT
Heating Costs	108,00 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Rent	2.744,40 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents



GALLERY





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

RAIFFEISEN IMMOBILIEN
Die Expertin für alle Immobilienfragen in Ihrer Region

WASER LEISTUNGSANBIETER FÜR SIE:

- Immobilienbewertung
- Maklerservice
- Immobilienverwaltung
- Grundbesitzverwaltung
- Objektbetreuung

IHRE ANSPRECHNERIN:

Mag. Barbara
Raiffeisen Immobilien Service GmbH
Innsbrunnstr. 10, 6020 Innsbruck
Tel: +43 351 41 31-433
E: barbara.raiffeisen@raiffeisen-immo.at

raiffeisen-immobilien.at

LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

