



#0004002174

## Flexibel gestaltbare Co-Working- und Büroflächen

4150 Rohrbach



Rent: 2.798,20 €

Usage Area: 176,79 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

In diesen Räumlichkeiten, 100 m vom Stadtplatz der Bezirkshauptstadt Rohrbach entfernt, erleben Sie eine neue Ära von Arbeits- und Praxisräumen, die das Beste aus moderner Flexibilität und lokaler Verwurzelung vereinen. Hier werden Ihnen exklusive Flächen im, mit dem Lift erreichbaren 3. Obergeschoss, geboten, die sich ideal für Co-Working-Plätze, Büros, Praxen oder Ordinationen eignen.

Was Sie erwartet:

**Flexible Nutzungsmöglichkeiten:** Von Co-Working-Plätzen bis hin zu individuell gestalteten Büros oder Praxisräumen - Ihre Vision wird Wirklichkeit.

**Heimatverbundenheit:** Schaffen Sie Arbeitsplätze im Herzen Ihres Heimatorts und bieten Sie Ihren Mitarbeitern eine attraktive Perspektive ohne lange Pendelwege.

**Gemeinsame Planung der Ausstattung:** Bei der Planung wird auf Ihre Bedürfnisse eingegangen, die Kosten für eine Standardausstattung sind gedeckt. Eine gewünschte Sonderausstattung ist gegen Aufpreis erhältlich.

**Moderner Arbeitsplatz:** Der einzigartige Ausblick, moderne Architektur, moderne Haustechnik, große Fensterfronten und viel Tageslicht in allen Räumen sorgen für ein angenehmes Arbeitsumfeld.

**Große Dachterrasse und Garten:** Genießen Sie entspannte Pausen oder veranstalten Sie Meetings auf Ihrer großzügigen Dachterrasse mit Garten.

**Tiefgaragenplätze verfügbar:** Sichern Sie sich optional zusätzliche Parkmöglichkeiten in der Tiefgarage.

**Kundenparkplätze:** Ihre Kunden und Besucher finden stets bequeme Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude.

**Lagermöglichkeiten:** Im Keller stehen Ihnen zusätzlich zwei Lagerräume zur Verfügung.

Diese einmalige Gelegenheit bietet Ihnen nicht nur die Chance, Ihre Geschäftsideen zu verwirklichen, sondern auch einen Beitrag zur Stärkung der Gemeinde Rohrbach-Berg zu leisten.

Kontaktieren Sie mich, um mehr zu erfahren und Ihren persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Year of construction	2018
Heating	District Heating: Wood, Central Heating: Air Heat Pump

### AREAS

Usage Area	ca. 177 sqm
Terrace Area	ca. 94 sqm
Garden Area	ca. 148 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	30.09.2019
Valid until	29.09.2029
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	34,98
HWB Class	 B
fGEE Value	0,63
fGEE Class	 A+

### FEATURES

Condition	First Use	Age	New Building
Cellar	Basement Storage Room	Area	Center
View	Distant View		



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	2.136,16 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	2.136,16 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	412,15 € incl. 10% VAT
Heating Costs	249,90 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Rent	2.798,20 € 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 Experten für alle Immobilienfragen in Ihrer Region

**UNSER LEISTUNGSANBIOT FÜR SIE:**

- Immobilienbewertung
- Maklerservice
- Kaufverträge
- Mietverträge
- Grundbesitz

**UNSER ANBIETERNETZWERK:**

- Raiffeisen Immobilien Service Center
- Raiffeisen Immobilien Service Center
- Raiffeisen Immobilien Service Center
- Raiffeisen Immobilien Service Center

raiffeisen-immobilien.at

### LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

