Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

#0020000920

Ihr Erfolgsstandort im Bregenzerwald

6866 Andelsbuch

Mietpreis:	4.147,36 €
Bürofläche:	319,00 m²

IHR BETREUER

Karina Rath
Konzessionierte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vorarlberg
karina.rath@raiba.at
+43 664 88 21 7838
+43 5574 405-588

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

Ihr neuer Standort in Andelsbuch!

Die Büros sind über eine Gesamtfläche von ca. 320 m² aufgeteilt in zwei Ebenen. Moderne und Stil an einem Ort.

Das Erdgeschoss umfasst ca. 140 m² und bietet einen einladenden Eingangsbereich, Konferenzräume, eine Küche sowie einen kleinen Besprechungsraum.

Das Obergeschoss erstreckt sich über ca. 180 m² und beherbergt acht Büros, ein Archiv und einen Serverraum.

Allgemeine Stellplätze stehen sowohl für Mitarbeiter als auch für Besucher zur Verfügung.

Nebenkosten (Gewerbe):

Honorar: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtungskosten

Kaution: 12.454,02 € (Kautionssparbuch/Kautionskonto bei RLB oder einer Bankgarantie einer inländischen Bank mit einer Laufzeit von 3 Monaten über das Mietvertragsende hinaus)

zzgl. Vergebührung beim Finanzamt

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Bürofläche	ca. 319 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	31.01.2025
Gültig bis	30.01.2035
HWB-Wert	34,00
HWB Klasse	B
fGEE Wert	0,83
fGEE Klasse	A

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	3.200,00 €	exkl. USt.
Summe Miete	3.200,00 €	exkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	307,36 €	inkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	4.147,36 €	inkl. USt.
Mieter-Provision	2 Bruttomonatsmieten	zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten	

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	zzgl. Vertragserrichtungskosten	

LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

- < 500m: Raiffeisen BANK

Einkauf

- < 500m: Spar Berchtold Andelsbuch
- < 500m: Künz Backhandwerk
- < 500m: Wälder Metzgerei

Gaststätten

- < 500m: Pizzeria Ristorante La Montanara
- < 500m: Gasthof Pension Löwen
- < 500m: Jöslar

Bildung

- < 500m: Volksschule Andelsbuch

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

GALERIE

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen