

**Ihre neue repräsentative Kanzlei, Ordination oder Büro?
Entscheiden Sie selbst!**



Eingangsbereich

Objektnummer: 3828_461
Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Harrauerstraße 26
Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4150 Rohrbach
Baujahr:	ca. 2018
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	104,00 m ²
Bürofläche:	104,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 197,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 1,88
Gesamtmiete	1.140,00 €
Kaltmiete (netto)	950,00 €
Kaltmiete	950,00 €

Ihr Ansprechpartner

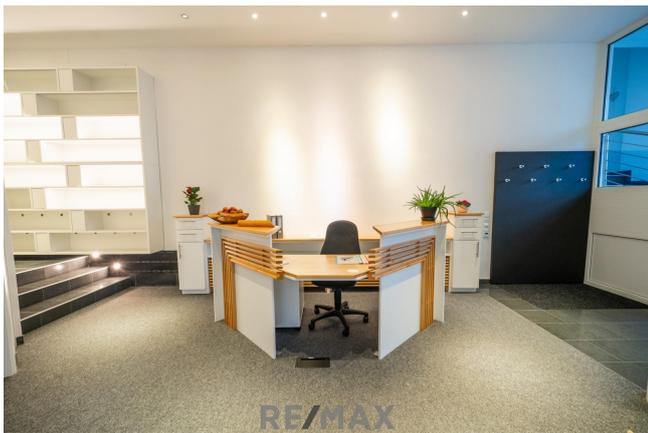


Klaus Panagl

RE/MAX Joy in Rohrbach
Hauptplatz 28
4150 Rohrbach in Oberösterreich

H +43 676 9315320

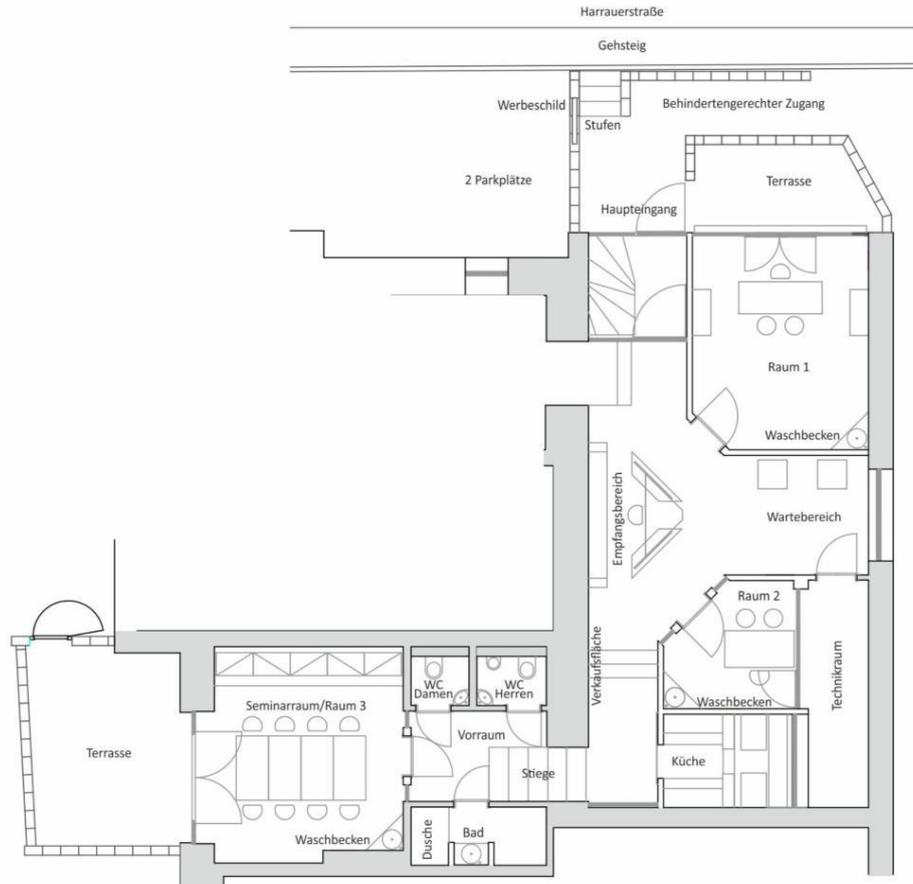
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











RE/MAX

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung: Zur Miete steht eine moderne Bürofläche im Zentrum von Rohrbach, die sich durch Ihre hervorragende Lage, die flexible Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung auszeichnet. Diese Gewerbefläche eignet sich ideal für Unternehmen, die ein professionelles Arbeitsumfeld zu schätzen wissen. Sie ist aber auch für eine Kanzlei oder eine Ordination und dergleichen bestens geeignet. Details zur Bürofläche: Gesamtbürofläche: 104 m² Raumaufteilung: drei Büroräume; Empfangsbereich; Wartebereich; Küche; Bad; Damentoilette; Herrentoilette; zwei Terrassen; zwei Parkplätze Stockwerk: EG mit Rollstuhlrampe im Außenbereich Verfügbar ab: 01.03.2025 Miete: 950.- netto pro Monat inkl. Betriebskosten Mietdauer: 3 Jahre befristet mit Kündigungsverzicht im ersten Jahr Nebenkosten: Strom Kautions: 2800.- Ausstattung: Maß gefertigte Büromöbel aus Birke Massivholz/Dekor weiß; voll ausgestattete Küche; Relax Stühle; schwarz polierter Granit; hochwertigste Teppichfliesen; LED Beleuchtung; Waschbecken in allen Räumen; Fenster dreifach verglast; Haustür mit Mehrfachverriegelung; Innentüren weiß Schleiflack mit Edelstahlbeschlägen; Vollwärmeschutz; Heizung ÖkoFEN Pelletsheizung kombiniert mit Solar und PV Anlage; Energiemanagement LOXONE; Firmenschild direkt an der Straße; 2 Parkplätze vor dem Eingang; Außenbereich Kameraüberwacht; RECHTLICHES: Music from #Uppbeat (free for Creators!): <https://uppbeat.io/t/icosphere/dimensions> Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

	gesetzlichem	
	Erfordernis:	
Miet €	950	zzgl
e		20%
		USt.
Ums €	190	
atzst		
euer		

Gesa€	1140	
mtbe		
trag		

Heiz 197.
wär 5 kW
meb h/(m²
edarfa)

:

Klas G

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 1.88

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas F

se F

aktor

Gesa

mten

ergie

effizi

enz: