

## Büroflächen im TGZ - ERSTBEZUG



Haupteingang

**Objektnummer: 0004002694**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4780 Schärding
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Nutzfläche:</b>	28,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 55,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,85
<b>Gesamtmiete</b>	551,04 €
<b>Kaltmiete</b>	459,20 €
<b>Betriebskosten:</b>	79,80 €
<b>Heizkosten:</b>	15,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Stefan Oberrader

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8141 8089

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



## Objektbeschreibung

### **DAS TECHNOLOGIE- UND GRÜNDERZENTRUM SCHÄRDING VERFÜGT ÜBER BÜRO- UND SEMINARRÄUME MIT DEMENTSPRECHENDER INFRASTRUKTUR:**

- attraktive Büros mit 28 m<sup>2</sup> und 56 m<sup>2</sup>
- professionelle Büro-Infrastruktur
- Seminarräume
- Gemeinschafts-Teeküche und Mitarbeiter-Pausenraum
- Veranstaltungsraum für 90 Personen (Kinobestuhlung)

inkl. Medientechnik (Beamer, ClickShare®, 2 Mikrophone, 2 Headsets)

- **Neuer Gastronomie Bereich - FAB´S BISTRO**
- 6 E-Parkplätze (max. 11kW) + 6 Ladesteckdosen (230V) für E-Bikes, etc.
- Parkplatz unterm Gebäude (Parkplatz + Allg. Flächen) werden Videoüberwacht
- 110 kWp PV Anlage am Gebäude
- Gesamtes Gebäude klimatisiert, mit Einzelraumsteuerung
- 10%Rabatt für die ersten 36 Monate für Tech-Unternehmen und/oder Gründer

Der Empfang ist täglich besetzt (Postannahmen, Kundenempfang,...)

Der Standort bietet durch die Synergie-Effekte und Vernetzung optimale Bedingungen für Unternehmensgründung und -entwicklung sowie für Start Up´s und eignet sich auch hervorragend als Co-Working-Arbeitsplatz.

Die Förderung der regionalen Wirtschaft und Stärkung und Unterstützung der KMUs ist das vorrangige Ziel.

**Interesse?:** Wir senden Ihnen sehr gerne ein kostenloses Detailangebot sowie weitere Fotos, genaue Adresse, Pläne, etc. zu.

KLICKEN SIE AUF "Anbieter kontaktieren" um

unseren AUTOMATISCHEN PROZESS zu starten.

Bitte geben Sie uns ihren vollständigen Namen,

Wohnadresse, Telefonnummer & ihre E-Mailadresse an. Bitte beachten Sie,

dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit allen Kontaktdaten bearbeiten können.

Gerne können wir im Anschluss eine persönliche und kostenlose Besichtigung vereinbaren.

Erst bei Kauf der Immobilie entsteht eine Provisionspflicht!

**?Unser Tipp:**

Sie sind auf der Suche nach einer passenden Immobilie?

Alle unsere Angebote finden Sie tagesaktuell im Internet

unter **[www.raiffeisen-immobilien.at](http://www.raiffeisen-immobilien.at)**

Teilen Sie uns Ihren Suchwunsch mit - dann werden Sie

noch schneller & exklusiv über Ihre potentielle Wunschimmobilie informiert.

Überlegen Sie Ihre derzeitige Immobilie zu veräußern?

Gerne können Sie Ihre Immobilie online kostenlos bewerten lassen:

**<https://www.raiffeisen-immobilien.at/de/bewertungscheck>**