

Büro/Ordination/Kanzlei zum Wohlfühlen



Außenansicht

Objektnummer: 1651_4530

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	ca. 2005
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	212,00 m ²
Bürofläche:	212,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Gesamtmiete	2.114,40 €
Kaltmiete (netto)	1.556,00 €
Kaltmiete	1.762,00 €

Ihr Ansprechpartner

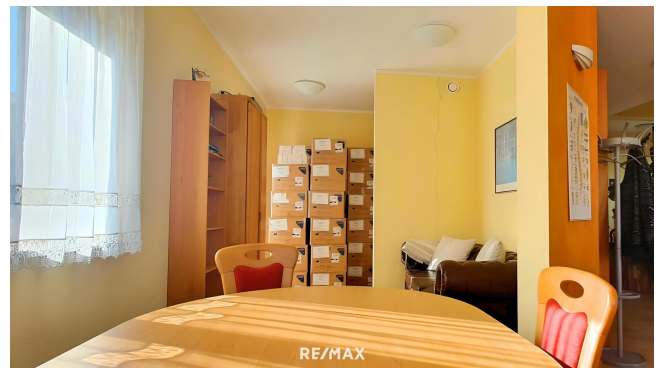
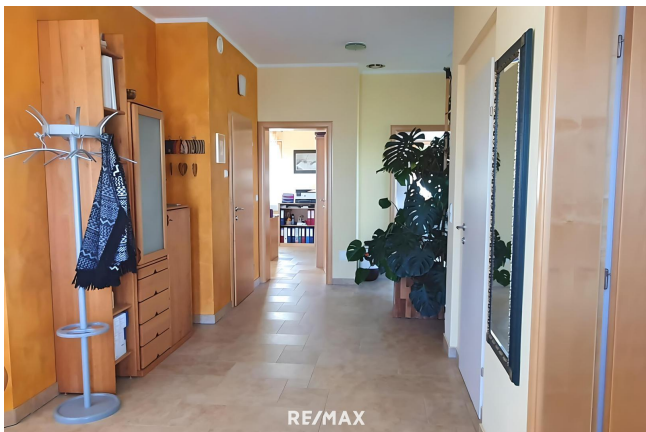


Alexandra Maier

RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn

T +43/7722/22137 500
H +43 676 / 63 78 408

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







RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

In dieser Immobilie werden Sie und Ihre Kunden sich besonders wohl fühlen! Die Gesamtfläche von 212 m² verteilt sich auf ein Erdgeschoss und ein Kellergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Büroräume, ein Abstellraum, ein Sanitärbereich und ein großzügiger Empfangsbereich, der auch als Mitarbeiter- bzw. Kundenbereich genutzt werden kann. Der Einbau einer Küche ist ebenfalls möglich. Die Kellerfläche im Ausmaß von ca. 128 m² kann als Lagermöglichkeit bzw. Archiv verwendet werden. Sollten diese Räumlichkeiten nicht benötigt werden, ist eine Untervermietung gestattet. Die Liegenschaft wird per Ferngas und mittels Fußbodenheizung beheizt. Auch die Kellerräume sind beheizt. Ein besonderes Highlight ist die gepflegte Außenanlage, die für einen perfekten ersten Eindruck bei Ihren Klienten sorgt. Diese können auf einem der sechs Parkplätze parken und über einen barrierefreien Zugang in Ihre Räumlichkeiten gelangen. Für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgen die zentral steuerbaren Außenjalousien und die kontrollierte Wohnraumlüftung. Ein Fingerabdrucksensor im Eingangsbereich ermöglicht eine moderne Zugangssteuerung bei Ihrer Abwesenheit. Der im Plan eingezeichnete Lift ist nicht vorhanden. Diese Fläche kann im Erdgeschoss zusätzlich als Abstellmöglichkeit genutzt werden. Die Kautionsart ist in Form einer Bankgarantie zu erbringen, was eine besonders liquiditätsschonende Variante darstellt. Die Befristung von drei Jahren stellt eine Mindestbindungsdauer dar. Auf Wunsch ist eine längere Mietdauer möglich. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen. Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig - und mit der RE/MAX App sofort am Handy!Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:
Miete € 1556 zzgl
20%
USt.

Betrie € 206 zzgl
bskost 20%
en inkl USt.

Heizko
sten
Umsat € 352,4
zsteue
r

Gesa € 2114,4
mtbetr

ag

Heizw 91.0 k
ärmeb Wh/(m
edarf: ²a)

Klasse C

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 1.2

Gesa

mtener

gieeffi

zienz:

Klasse C

Faktor

Gesa

mtener

gieeffi

zienz: