

Büro/Ordination/Kanzlei zum Wohlfühlen



Titelbild

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	1.990,08 €
Kaltmiete (netto)	1.452,40 €
Kaltmiete	1.658,40 €

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.











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. Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/inn durchstarten! Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter karriere@remax-innova.at. Weitere Infos in unseren News:

<https://www.remax.at/de/ib/remax-innova-braunau-inn/news/wir-suchen-sie-16641>Angaben

gemäß gese
tzlichem

Erfordernis:

Mi € 14 zz

ete 52,gl

4 20

%

US

t.

Be € 20 zz

trie 6 gl

bs 20

ko %

ste US

n i t.
nkl
He
izk
ost
en
U € 33
ms 1,6
atz 8
ste
uer

Ge€ 19
sa 90,
mt 08
bet
rag

He 91.
izw0 k
är W
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaC
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f:
Fa 1.2
kto
r G

es
am
ten
erg
iee
ffiz
ien
z:
KlaC
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffiz
ien
z: