

## Geschäftslokal



Aussenansicht

**Objektnummer: 1651\_4534**

**Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5280 Braunau am Inn
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	214,98 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	214,98 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 163,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,82
<b>Gesamtmiete</b>	3.170,71 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.817,26 €
<b>Kaltmiete</b>	2.208,93 €

## Ihr Ansprechpartner



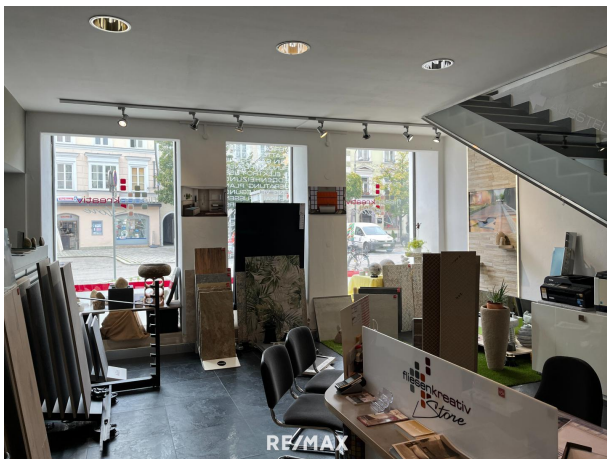
### Ulrich-Peter Josten

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

T +43/7722/22137 137  
H +43 676 42 23 558

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











## Objektbeschreibung

Willkommen zu diesen großzügigen und frisch renovierten Büroflächen eines Stadthauses. Die Lage direkt am Stadtplatz von Braunau bietet nicht nur eine erstklassige Erreichbarkeit, sondern auch eine hervorragende Sicht auf das lebendige Treiben der Stadt. Diese Büroflächen bzw. Verkaufsflächen bieten eine ideale Arbeitsumgebung, die genügend Platz für konzentriertes Arbeiten oder Besprechungen bieten. Die Verkaufsfläche im Erdgeschoss bietet sogar einen herrlichen Blick auf den Stadtplatz, was die Arbeitsatmosphäre besonders inspirierend gestaltet. Der Kellerraum wird mittels Fußbodenheizung erwärmt und das Gewölbe ist beeindruckend. Im Obergeschoß befindet sich ein weiterer Geschäftsraum. Zusätzlich verfügt die Einheit über eine Küche, Personalraum, um den Komfort Ihrer Mitarbeiter und Besucher zu gewährleisten. Für Ihre Mitarbeiter oder Kunden besteht die Option, einen Parkplatz zusätzlich anzumieten, was besonders in zentralen Lagen wie dieser von großem Vorteil ist. Insgesamt bieten diese neu renovierten Geschäftsflächen eine attraktive Kombination aus Funktionalität, Komfort und einer erstklassigen Lage direkt im Herzen von Braunau. 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](http://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig. Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten! Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter [kariere@remax-innova.at](mailto:kariere@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 € 18 zz  
ete 17,gl  
26 20  
%  
US  
t.  
Be € 39 zz  
trie 1,6gl  
bs 7 20  
ko %  
ste US  
n t.  
He € 43 zz  
izk 3,3gl

ost 3 20  
en %  
US  
t.

U € 52  
ms 8,4  
atz 5  
ste  
uer

-----  
-----  
-----  
-----

Ge€ 31  
sa 70,  
mt 71  
bet  
rag

-----  
-----  
-----  
-----

He 16  
izw3.0  
är kW  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:

KlaE

ss

e

He

izw

är

me

be

dar

f:

Fa 1.8

kto2

r G

es

am

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