

**Ihr neuer Standort für Kanzlei, Ordination oder Büro –
ganz nach Ihren Vorstellungen!**



Objektnummer: 3828_517

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4150 Rohrbach in Oberösterreich
Baujahr:	ca. 1952
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	50,00 m ²
Bürofläche:	50,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	G 197,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 1,88
Gesamtmiete	558,00 €
Kaltmiete (netto)	390,00 €
Kaltmiete	465,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner



Laura Firmberger

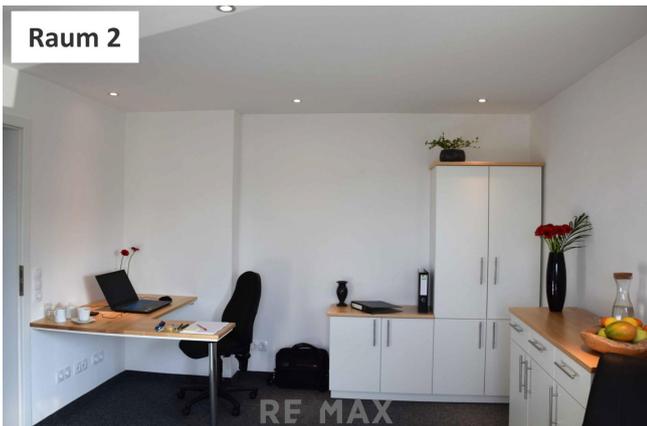
RE/MAX Joy
Hauptstraße 69
4040 Linz



Raum 2



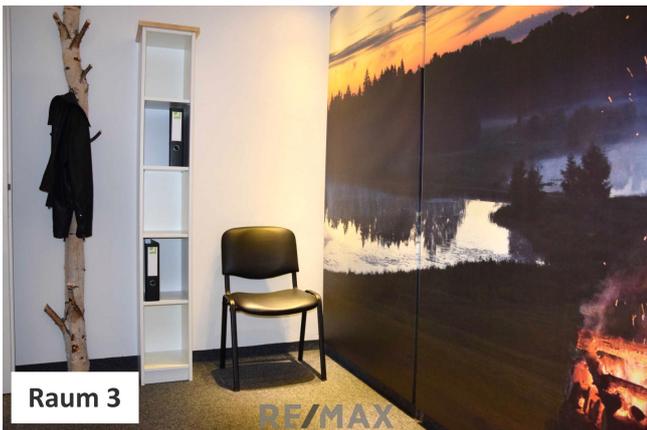
Raum 2



Raum 2



Raum 2



Raum 3



Raum 3

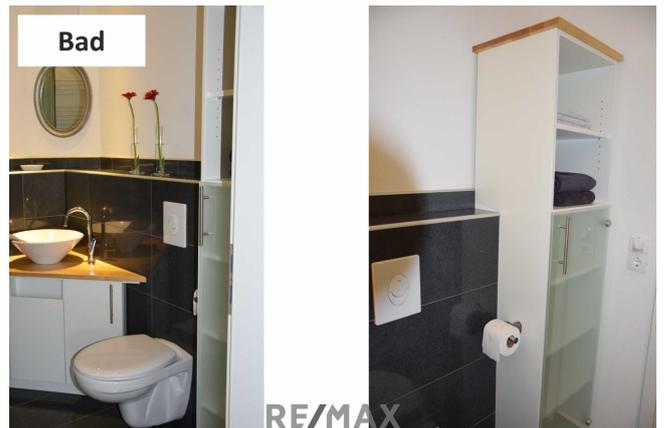
Raum 3



Küche



Bad





Objektbeschreibung

Verschwenden Sie nicht Ihre Zeit oder ihr Geld. Hier können Sie ein Büro, eine Praxis, einen Firmensitz sofort mieten, jederzeit einziehen und gleich beginnen Geld zu verdienen. Sie müssen nichts renovieren – nicht Ihr Geld in eine fremde Immobilie investieren.

AUSSTATTUNG:

Das Objekt ist auf dem neuesten Stand, mit hochwertigsten Materialien ausgestattet. Fenster und Türen neu, Vollwärmeschutz, schwarzer Granit / schwarze Teppichfliesen, weiße Schleiflack Innentüren, Möbel vom Tischler gefertigt (weiß/Massivholz), Wellnessdusche, Waschschüsseln, Küche mit Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierschrank, Cerankochfeld, Schreibtische weiß /Massivholz, Büroschränke mit Glastüren, Spind für Mitarbeiter, eigener Stromkreis für PC, eigener Stromkreis für Standardbenützung, Internetsteckdosen in allen Räumen (zum Aufbau eines Netzwerks), Bodensteckdosen, Garderobe, Beleuchtung komplett LED. Inklusive Allgemeiner Bereich (siehe Grundriss) drinnen und draußen, mit Werbeschild direkt an der Straße, Briefkasten, inkl. 2 Parkplätze

RAUM 1:

Empfangspult mit großem Eckschreibtisch aus Massivholz, Rollcontainer und Büroschränke mit Holz-, und Glastüren. Die Schranktüren sind teilweise sperrbar. Mit schwarzem Bürostuhl, komplett verstellbar. Relaxstuhl mit Fußablage, Garderobe, Barhocker für schnelle Besprechungen.

RAUM 2:

Eckschreibtisch aus Massivholz, schwarzem Bürostuhl, komplett verstellbar. Büroschränke mit verstellbaren Fächern und Ablagen, Relaxstuhl mit Fußablage, Garderobe, Fenster und Balkontür (inkl. Plissees als Sicht-, und Sonnenschutz). Es ist noch viel Platz frei, für einen zusätzlichen Schreibtisch, oder Behandlungstisch, Besprechungstisch, - je nach Bedarf.

RAUM 3:

Großer Raum mit eigener Waschschüssel, Büro Unterschrank und schmaler Büroschrank für Ordner, Muster, oder dergleichen. Gut geeignet für einen Besprechungsraum oder ähnliches. Elektrische Lüftung.

KÜCHE:

Ausgestattet mit Kühl-/ Gefrierschrank, Geschirrspüler, Edelstahlspüle, Cerankochfeld, Küchenschränke mit Vollauszügen (selbstschließend). LED Arbeitsplatzbeleuchtung, viel Stauraum

BAD / WC:

Waschschüssel mit Unterschrank, Grohe Armaturen, WC, Wellnessdusche, zwei versperrbare Spind, Badschrank mit Glastür, Spiegel, elektrische Lüftung, alles gesteuert über Bewegungsmelder, Handtuchtrockner

ALLGEMEINER BEREICH:

Zusätzlich kann man noch den allgemeinen Bereich mitbenützen, welcher sich draußen direkt neben dem Gehsteig und der Straße befindet. Dort befindet sich ein großes Firmenschild. Der Mieter kann dort seine Firmenwerbung platzieren (sehr gute Lage). Ebenfalls befindet sich dort auch der dazugehörige Briefkasten.

Ein weiterer allgemeiner Bereich ist drinnen (siehe Grundriss)

PARKPLÄTZE:

2 Parkplätze sind beinhaltet. Auch im Außenbereich ist alles neu, Granitpflaster, usw.

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. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Miet € 390 zzgl
e 20%
USt.

Betri € 75 zzgl
ebsk 20%
oste USt.

n inkl

Heiz

koste

n

Ums € 93

atzst

euer

Gesa€ 558

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: