

**Coworking mit Komfort – flexibel, nachhaltig, startklar**



Raum 2

**Objektnummer: 2552\_6025**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immowest**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6820 Frastanz
<b>Baujahr:</b>	1926
<b>Nutzfläche:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 163,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,72
<b>Gesamtmiete</b>	360,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	300,00 €
<b>Kaltmiete</b>	300,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Feurstein**

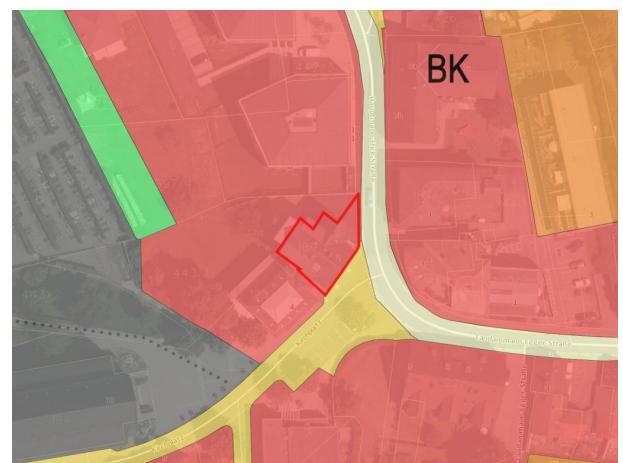
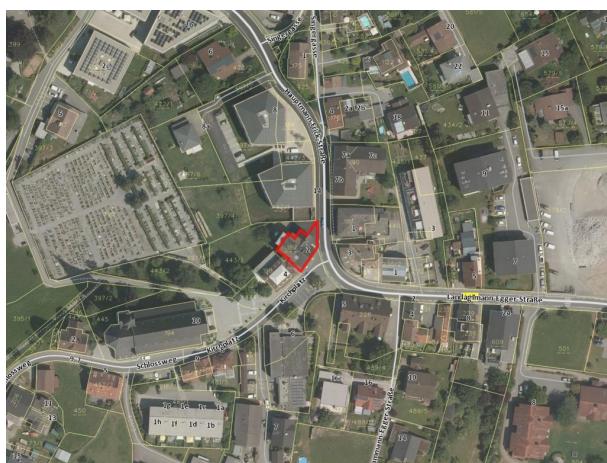
RE/MAX Immowest  
Bundesstraße 87  
6923 Lauterach

T +43/5574/53434 53434214  
H +43 664 88 49 54 07

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









# Objektbeschreibung

Coworking mit Komfort – flexibel, nachhaltig, startklar

Moderne Büroausstattung (Küche, Netzwerkverkabelung, uvm.)

Monatsmiete pro Arbeitsplatz € 300,00 zzgl. MwSt. (inkl. aller Nebenkosten)

Glasfaser Internet-Anschluss

2 getrennte Toiletten

Fernwärme Biomasse

Kontrolliert Be- und Entlüftung

Balkon ca. 17m<sup>2</sup>

Zusätzlich können Lagerfläche bis zu 43 m<sup>2</sup> im UG angemietet werden:

Mietpreis monatlich € 5,00/m<sup>2</sup> zzgl. MwSt.+ BK

2 öffentliche Parkplätze

Nahegelegene weitere öffentliche Parkplätze verfügbar

E-Ladestation vor dem Haus

Zentrale Lage

Gute Verkehrsanbindungen

In Frastanz erwartet Sie ein Bürokonzept, das Produktivität, Komfort und Nachhaltigkeit vereint.

Die großzügig gestalteten Arbeitsplätze befinden sich in einem modernen Büro mit hochwertiger Ausstattung: Glasfaser-Internet sorgt für maximale Geschwindigkeit, eine komplette Netzwerkverkabelung, zwei getrennte Toiletten sowie eine voll ausgestattete Küche stehen Ihnen zur gemeinsamen Nutzung bereit. Die kontrollierte Be- und Entlüftung garantiert ein angenehmes Raumklima – ideal für konzentriertes Arbeiten.

Heizkosten sind dank umweltfreundlicher Fernwärme (Biomasse) effizient und nachhaltig geregelt. Die Büroeinrichtung kann nach Absprache übernommen werden – ideal für Start-ups, Kreative oder Projektteams, die schnell und unkompliziert loslegen möchten.

Ein besonderes Highlight: der rund 17 m<sup>2</sup> große Balkon lädt zu Pausen im Freien ein – ein echtes Plus für Ihre Work-Life-Balance. Zwei öffentliche Parkplätze befinden sich direkt vor dem Gebäude, weitere Stellmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Eine E-Ladestation steht ebenfalls direkt vor Ort zur Verfügung.

Provision 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.

Kaution: 3 BMM Bankgarantie oder Bar

Vertragserrichtungskosten

MietvertragsgebührenAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	300	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	60	

Gesamtbetrag      €      360

Heizwärmebedarf 163.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

2

## Klasse Heizwärme E

## ebedarf:

## Faktor Gesamten 1.72

## ergieeffizienz:

## Klasse Faktor Ge C

## samtenergieeffizi

enz: