Geschäftsfläche für Büro/Kanzlei oder Ordination

Titelbild

Objektnummer: 1651_4551

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4980 Antiesenhofen
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	179,00 m²
Bürofläche:	179,00 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 346,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,29
Gesamtmiete	1.503,60 €
Kaltmiete (netto)	1.253,00 €
Kaltmiete	1.253,00 €

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

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

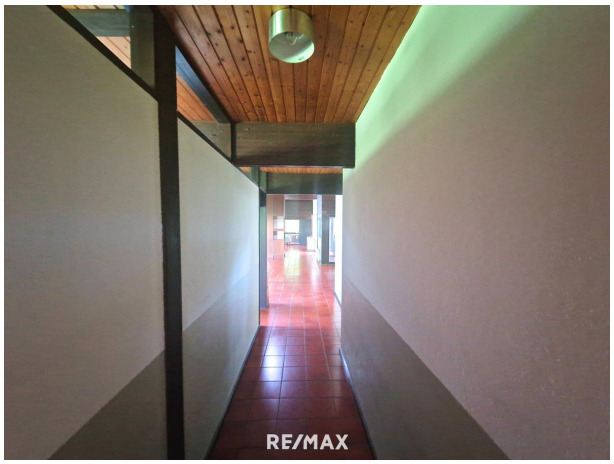
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Gewerbeimmobilie zur Vermietung – Vielseitig nutzbarer Bungalow mit Potenzial!
Ich biete Ihnen eine attraktive Gewerbeimmobilie zur Vermietung, die sich ideal für verschiedene Branchen wie Versicherungen, Kanzleien oder Arztpraxen eignet.

Das Objekt liegt auf einem weitläufigen Grundstück und bietet ca. 179 m² Nutzfläche, verteilt auf mehrere großzügige Zimmer, die individuell als Büros oder Behandlungsräume genutzt werden können. Die ruhige und dennoch zentrale Lage gewährleistet eine angenehme Arbeitsatmosphäre, verbunden mit hervorragender Erreichbarkeit für Kunden und Klienten.

Die Raumaufteilung des Bungalows lässt sich flexibel an Ihre geschäftlichen Bedürfnisse anpassen. Große Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume, die eine produktive Arbeitsumgebung schaffen. Der derzeitige wohnliche Charakter kann durch kleinere Maßnahmen einfach modernisiert und auf ein professionelles Büroambiente angepasst werden.

Die Immobilie bietet zudem ausreichend Platz für Mitarbeiterparkplätze und lässt sich ideal an Ihre individuellen Anforderungen anpassen.

Ausstattung:
- Ca. 179 m² Gewerbefläche
- Weitläufiges Grundstück mit Garten
- Garage für Parkmöglichkeiten oder Lagerung
- Gute Verkehrsanbindung
- Flexibel gestaltbare Räumlichkeiten
- Baujahr: 1970er Jahre
- Ausschließlich für gewerbliche Nutzungen

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/in 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-16641Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	1253	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	250,6	
Gesamtbetrag	€	1503,6	
Heizwärmebedarf:	34 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	6.0		
Fakto	4.29		

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