



#00040024350015

## Modernes und repräsentatives Büro im Neubauprojekt "Annerlhof"

4812 Pinsdorf



Rent: 1.950,00 €  
Office Area: 99,00 m<sup>2</sup>  
Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Birgit Pöll

Leiterin des Immobilienbüros Gmunden |  
Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

poell@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9839

+43 50 6596 9780





## DESCRIPTION

Das zur Vermietung gelangende Büro befindet sich in zentraler Lage in Pinsdorf beim Neubauprojekt "Annerlhof". Die Bürofläche wurden auf einem Nebengebäude neu errichtet und ist bequem durch eine Außentreppe erreichbar.

Dieses exklusive Büro bietet alles was zeitgemäßes Arbeiten erfordert:

- 2 helle Büroräume mit ca. 30 m<sup>2</sup> und 25 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- eine modern ausgestattete Teeküche
- zwei Sanitäranlagen
- ein einladender Vorraumbereich
- ca. 15 m<sup>2</sup> Balkon sowie ca. 24 m<sup>2</sup> Eigengarten
- 4 Carport-Abstellplätze
- eine Luftwärmepumpe sowie eine Kühldecke
- Vorbereitung für E-Ladestation
- hochwertige Ausstattung

Entdecken Sie Ihr neues Büro bei einem persönlichen Besichtigungstermin - wir freuen uns, Sie kennen zu lernen!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Commercial Property
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2024
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	4 x Carport

### AREAS

Office Area	ca. 99 sqm
Garden Area	ca. 24 sqm
Other Area	ca. 7 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	25.05.2023
Valid until	24.05.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	68,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,49
fGEE Class	 A++

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Toilets	2
Balconies	1

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Net Rent	1.500,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	1.500,00 € incl. VAT

**RUNNING COSTS**

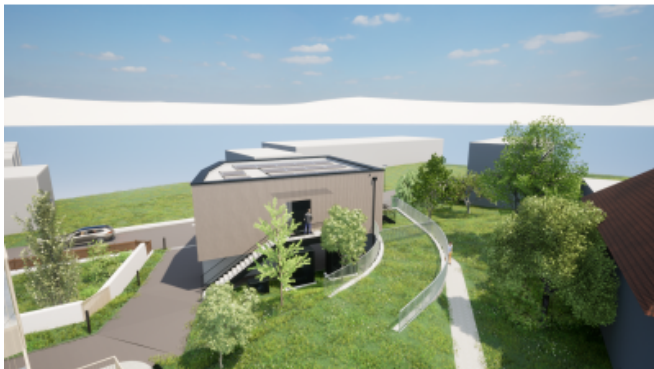
Running costs	450,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

**TOTAL**

Total Rent	1.950,00 € incl. VAT
Commission Rent	2 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	6.000,00 €



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

