



#0017000178

ATTRAKTIVE BÜROFLÄCHE MIT EXZELLENTER VERKEHRSANBINDUNG IN KRAMSACH

6233 Voldöpp



Mietpreis: 1.635,03 €

Nutzfläche: 86,75 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



Sigrid Kober, MSc

staatlich geprüfte Immobilientreuhänderin

Raiffeisen Immobilien Tirol Mitte

sigrid.kober@rbm.tirol

+43 664 88713566

+43 5262 6981 46834





BESCHREIBUNG

ATTRAKTIVE BÜROFLÄCHE MIT EXZELLENTER VERKEHRSANBINDUNG IN KRAMSACH

Eckdaten:

- Nutzfläche: ca. 87 m²
- Autoabstellplätze: vorhanden / € 55,- monatlich
- Lage: Kramsach
- Nettomiete: € 1.201,98
- Betriebskosten (netto): € 176,69
- Gesamtnettomiete inkl. Betriebskosten: € 1.378,67
- Kautions: 3 Bruttomonatsmieten
- Mietbeginn & Mietdauer: nach Vereinbarung
- Vermittlungshonorar: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Beschreibung:

Wir bieten Ihnen eine moderne Bürofläche im 4. Stock eines gepflegten Gebäudes in Valdöpp / Kramsach, die bequem über einen Lift erreichbar ist. Die ca. 87 m² große Nutzfläche ist auf ein großzügiges Großraumbüro und zwei kleinere Büros aufgeteilt, die nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestaltet werden können. Auf dem Gang stehen zwei gemeinschaftliche Toiletten für alle Mieter im Stockwerk zur Verfügung. Eine angrenzende Terrasse, die gemeinsam mit dem Nachbarmieter genutzt werden kann, bietet einen angenehmen Rückzugsort für Pausen.

Parkplätze sind ausreichend rund um das Gebäude vorhanden und können für € 55,- monatlich dazu gemietet werden. Die Lage in Valdöpp / Kramsach besticht durch ihre gute Erreichbarkeit und hervorragende Infrastruktur. Der Mietbeginn und die Mietdauer sind flexibel und können nach Vereinbarung festgelegt werden. Die Kosten für die Mietvertragserrichtung und deren Vergebührung werden vom Mieter übernommen.

Diese Bürofläche bietet die perfekte Kombination aus Funktionalität und Flexibilität. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Büro vorzustellen!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	4 x Freiplatz (optional)

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 87 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	19.10.2023
Gültig bis	18.10.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	50,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,84
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Toiletten	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.442,38 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	1.442,38 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	152,68 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	27,48 € inkl. USt.
Heizkosten	12,49 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.635,03 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Kosten für die Mietvertragserstellung übernimmt der Mieter.
Vertragsvergebührung	589,00 €



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss / gelb markiert](#)

