



#0017000178

## ATTRAKTIVE BÜROFLÄCHE MIT EXZELLENTER VERKEHRSANBINDUNG IN KRAMSACH

6233 Voldöpp



Rent:	1.635,03 €
Usage Area:	86,75 m <sup>2</sup>
Rooms:	3

### YOUR CUSTODIAN



Sigrid Kober, MSc  
staatlich geprüfte Immobilientreuhänderin  
Raiffeisen Tirol Mitte  
sigrid.kober@rbm.tirol  
+43 664 88713566  
+43 5262 6981 46834





## DESCRIPTION

ATTRAKTIVE BÜROFLÄCHE MIT EXZELLENTER VERKEHRSANBINDUNG IN KRAMSACH

### Eckdaten:

- Nutzfläche: ca. 87 m<sup>2</sup>
- Autoabstellplätze: vorhanden / € 55,- monatlich
- Lage: Kramsach
- Nettomiete: € 1.201,98
- Betriebskosten (netto): € 176,69
- Gesamt Nettomiete 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 m<sup>2</sup> 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 Nachbarmmieter 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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	4 x Open (optional)

### AREAS

Usage Area ca. 87 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	19.10.2023
Valid until	18.10.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	50,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,84
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	3
Toilets	2



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	1.442,38 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	1.442,38 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	152,68 € incl. 10% VAT
Repair Costs	27,48 € incl. VAT
Heating Costs	12,49 € incl. 20% VAT

### TOTAL

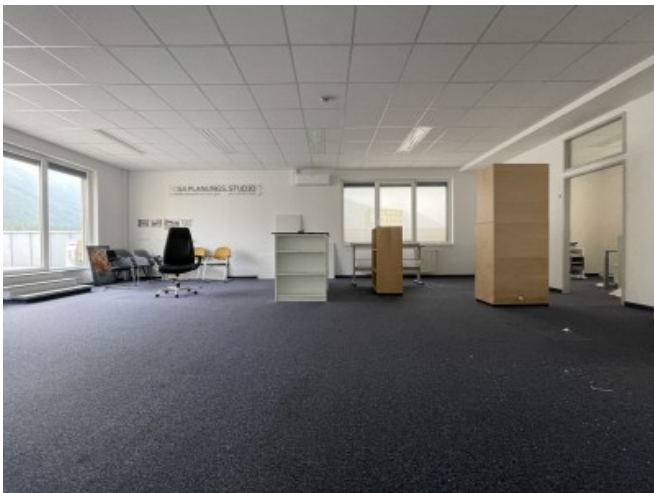
Total Rent	1.635,03 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents

### SIDECOSTS

Costs for contract	Kosten für die Mietvertragserstellung übernimmt der Mieter.
Lease registration fee	589,00 €



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

