



#0004003844

## Repräsentative und moderne oder Büro´s oder Praxis, mit Dachterrasse in bester Lage, inkl. 2 TG Plätze

5280 Braunau am Inn



Rent: 3.481,97 €

Usage Area: 151,44 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



Markus Hattinger  
Immobilienmakler  
Real-Treuhand Immobilien  
hattinger@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 8096





## DESCRIPTION

Lage: Nähe Stadtzentrum, Nähe Krankenhaus, Infrastruktur fußläufig erreichbar;  
Nutzfläche: im 3. Obergeschoß TOP 12, 5 Zimmer als Büro`s oder Behandlungsräume nutzbar,  
großzügiger Empfangs- und Wartebereich auf ca. 151m<sup>2</sup> Nutzfläche;  
2 Tiefgaragenplatz sind im Mietpreis inkludiert, zusätzliche TG-Stellplätze können kostenpflichtig  
angemietet werden. Betriebskostenkonto in Höhe von ca. 3,50 Euro / m<sup>2</sup> netto

Anschlüsse: Stadtwasser, öffentlicher Kanal; Fußbodenheizung mit Wasserwärmepumpe;  
ökologischer Energiegewinnung (Photovoltaikanlage) Räume sind voll klimatisiert

Übernahme: Die Büroräumlichkeiten können mit 1.07.2024 bezogen werden.

Kann als Büroräumlichkeiten oder Praxis genutzt werden.

Neugierig geworden - alle Details erhalten Sie per Emailanfrage - wir können nur Anfragen mit  
vollständigen Namen und Adresse bearbeiten!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Practice
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Year of construction	2022- 2023
Construction status	Finished
Construction Completion Date	30.04.2023
Heating	Underfloor Heating: Water Heating System
Car Spaces	2 x Underground Garage

### AREAS

Usage Area	ca. 151 sqm
Terrace Area	ca. 14 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	03.05.2022
Valid until	02.05.2032
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	49,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,62
fGEE Class	 A+

### SEGMENTATION

Total Rooms	5
-------------	---

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****TOTAL**

Total Rent	3.481,97 € excl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents

**ADDITIONAL COSTS**

Tiefgaragenplatz (Monthly)	60,00 € incl. 20% VAT
----------------------------	-----------------------



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

