



#0004004667

## Premium Bürofläche - Vollmöbliert

4201 Gramastetten



Rent: 3.651,60 €

Office Area: 250,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Yvonne Nöster

Immobilienmaklerin

Real-Treuhand Immobilien

noester@rbgr.at

+43 7239 8123 32654





## DESCRIPTION

Erleben Sie höchsten Komfort in diesem exklusiven, vollmöblierten Luxusbüro in Gramastetten. Die großzügige Bürofläche von ca. 250 m<sup>2</sup> bietet Ihnen optimale Arbeitsbedingungen, ergänzt durch einen eleganten Meetingraum für Besprechungen auf höchstem Niveau. Der Mitarbeiterraum, ausgestattet mit einer modernen Küche und einer Terrasse, lädt zu entspannten Pausen ein.

Das Chefbüro überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, einschließlich eines Weinkühlschranks und direktem Zugang zur Terrasse – ideal für repräsentative Anlässe.

Zusätzlich stehen Ihnen ca. 153 m<sup>2</sup> Lagerfläche zur Verfügung, die durch ein separates Büro sowie einen Waschbereich mit Dusche und WC ergänzt werden.

Dieses luxuriöse Büro bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten für effizientes Arbeiten und stilvolle Repräsentation.

Zu der bereits bekannten Miete kommen noch Betriebskosten, Heizkosten, Stromkosten. Bezüglich den Mobiliar kann man sich zwischen einer Ablöse oder einer monatlichen Möbelmiete entscheiden.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Commercial Property
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Year of construction	2000

### AREAS

Office Area	ca. 250 sqm
Storage Area	ca. 153 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	52,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,86
fGEE Class	 B

## FEATURES

View	Mountain View	Furnished	Fully furnished
Kitchen	Kitchenette	Sanitation	Show



---

## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

---

Net Rent	3.651,60 € incl. 20% VAT
----------	--------------------------

Net Rent Sum	3.651,60 € incl. VAT
--------------	----------------------

---

### TOTAL

---

Total Rent	3.651,60 € incl. VAT
------------	----------------------

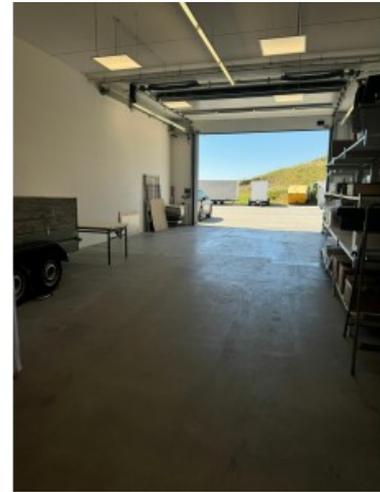
---





GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[A4\\_1-100\\_UG mit HT\\_ET](#)

[A4\\_1-100\\_OG mit HT\\_ET](#)

<https://tour.ogulo.com/RDM6>

