

Zentrale Bürofläche am Stadtplatz von Rohrbach



KI Visualisierung

Objektnummer: 5753/516647419

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4150 Rohrbach-Berg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,65 m ²
Nutzfläche:	60,25 m ²
Gesamtfläche:	76,65 m ²
Zimmer:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaltmiete (netto)	390,00 €
Kaltmiete	499,31 €
Betriebskosten:	109,31 €
Heizkosten:	82,31 €
USt.:	116,32 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

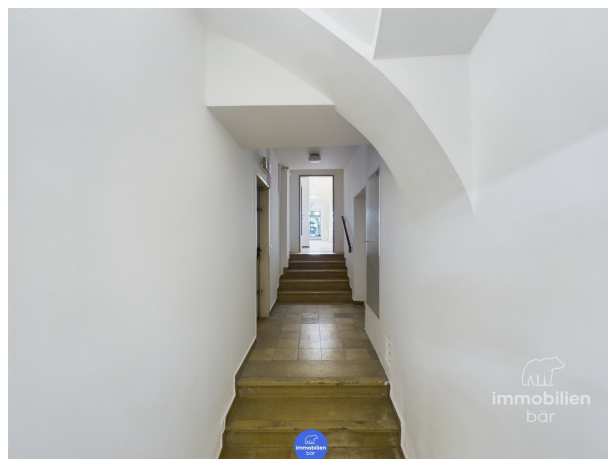


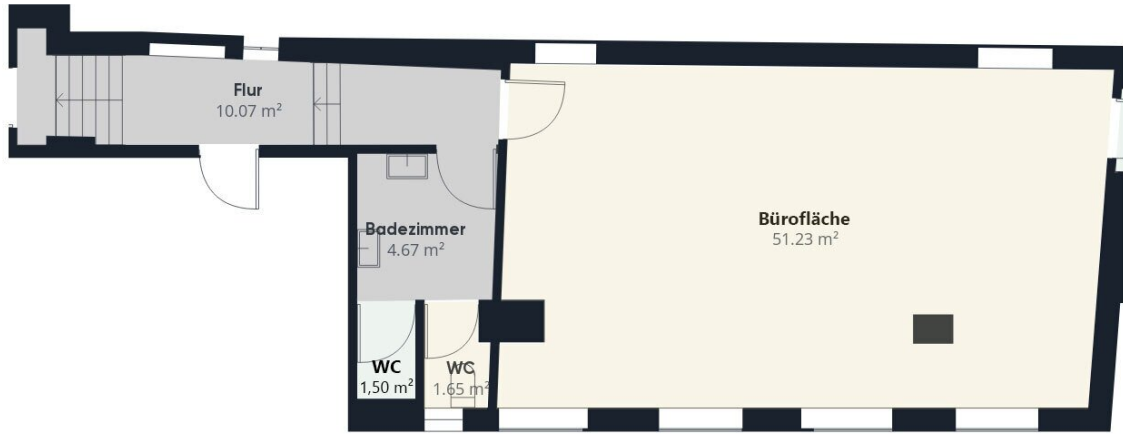
Immobilien Bär - Katharina Bräuer

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26









Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Direkt am Stadtplatz von Rohrbach bieten wir Ihnen eine einzigartige Bürofläche. Diese Immobilie vereint den Charme der Vergangenheit mit den Annehmlichkeiten der Gegenwart und bietet damit die perfekte Grundlage für Ihr Unternehmen. Ob Start-up, Beautystudio oder Kreativagentur – diese Räumlichkeiten passen sich Ihren Bedürfnissen an. Der Boden wurde gerade erst von der Eigentümerin durch einen hochwertigen Vinylboden in Holzoptik getauscht.

Highlights der Immobilie

- **Lage:** Direkt am Stadtplatz von Rohrbach, mit hervorragender Erreichbarkeit
- **Größe:** Insgesamt ca. 76,65 m²
- **Ausstattung:** Charmantes Gewölbe mit Potential

Nutzungsmöglichkeiten

Büro, Coworking, Werkstatt, Concept-Office, 3D Druckstudio, Printstore, Fotograf, Werbeagentur, Massagestudio, Beautystudio,...

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in absoluter Toplage von Rohrbach. Der Stadtplatz ist das lebendige Zentrum der Stadt und zieht zahlreiche Besucher und Kunden an. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zu öffentlichen Einrichtungen, Restaurants und Geschäften ist die Lage perfekt, um Ihr Geschäft erfolgreich zu etablieren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap