

## Neu errichtete Geschäftsfläche!



ImmobilienRothbart

**Objektnummer: 4420**

**Eine Immobilie von RKR diewohnmakler OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8600 Bruck an der Mur
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	61,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	360,00 €
<b>Kaltmiete</b>	504,22 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	5,87 €
<b>Betriebskosten:</b>	144,22 €
<b>USt.:</b>	100,84 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**akad. Immobilienmanager Ing. Peter Rothbart**

Immobilien Rothbart GmbH  
Koloman-Wallisch-Platz 4  
8600 Bruck an der Mur

H 06607286706

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

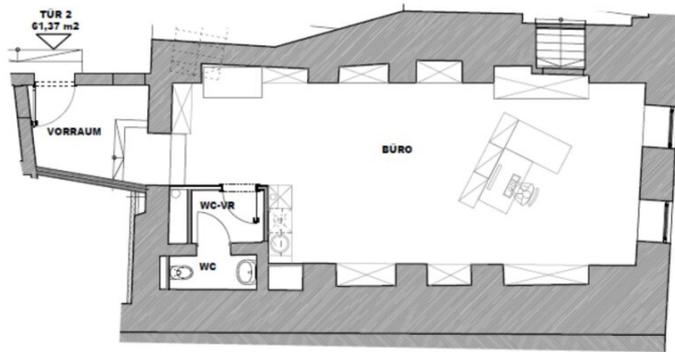
termin zur



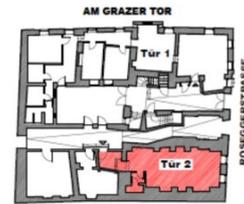


## WOHNEN ROSEGERSTRASSE 27

ROSEGERSTRASSE 27, 8600 BRUCK AN DER MUR



TÜR 2	Erdgeschoß
Vorraum	5,51 m <sup>2</sup>
Büro	51,33 m <sup>2</sup>
WC-VR	2,45 m <sup>2</sup>
WC	2,08 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche Tür 2</b>	<b>61,37 m<sup>2</sup></b>



### Für Mietverträge heranzuziehen - finale Version

Die dargestellte Möblierung/Einrichtung ist beispielhaft und nicht Teil der Ausstattung. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolischen Charakter. Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Druck- und Satzfehler sowie Irrtümer und baulich bedingte Änderungen vorbehalten. Die Wohnungsgrößen sind circa-Angaben und können sich durch die Detailplanung ändern. Maßgeblich sind die Angaben im Mietvertrag. Stand Juni 2022

**ERDGESCHOSS**

## Objektbeschreibung

Mit einer großzügigen Fläche von 61,37 m<sup>2</sup> und einem durchdachten Raumkonzept, das sich auf ein helles und freundliches Zimmer konzentriert, ist diese Büroeinheit ideal für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Büro, Praxis oder Beratungsstelle – hier finden Sie den Raum, den Sie benötigen, um Ihre Ideen zum Leben zu erwecken.

Die Lage im Erdgeschoss ermöglicht einen bequemen Zugang für Sie und Ihre Kunden. Parkgarage in der Nähe!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap