



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

# GROSSFLÄCHIGES BÜRO IN ROHRBACH

**ADRESSE:** 4150 ROHRBACH



## DETAILINFORMATIONEN

<b>NUTZFLÄCHE</b>	ca. 261 m <sup>2</sup>
<b>BÜROFLÄCHE</b>	ca. 242,99 m <sup>2</sup>
<b>ETAGE</b>	1. Etage
<b>BÄDER</b>	1
<b>NUTZUNGSART</b>	Gewerbe
<b>BEZIEHBAR</b>	nach Vereinbarung
<b>PERSONENLIFT</b>	Ja
<b>GÜLTIG BIS</b>	04.12.2022
<b>HWB</b>	138 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>HWB KLASSE</b>	D



## KOSTEN

**BRUTTOMIETE INKL. 0% UST**  
1.566,00 €

**BETRIEBSKOSTEN INKL. 0% UST**  
320,72 €

**GESAMTMIETE**  
1.886,72 €

**KAUTION**  
3 Bruttomonatsmieten

**PROVISION**  
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4150 ROHRBACH

## Großflächiges Büro in Rohrbach

Zur Miete steht ab sofort dieses geräumige Büro in Rohrbach zur Verfügung. Aufgrund ihrer Größe kann dieses Objekt in 2 bis 3 Büros/Praxen aufgeteilt werden. Insgesamt verfügt dieser Raum über ca. 261 m<sup>2</sup> inklusive Sanitäranlagen. Die Immobilie liegt im 1. Obergeschoß und hat einen Aufzug. Durch ihre Größe offeriert sie individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Durch die großen Fenster gelangt viel Tageslicht.

## Raumaufteilung

- Aufzug - großer Büroraum - Sanitäranlagen

## Lage

In unmittelbarer Nähe befinden sich Drogerie, Trafik, Bank etc. Ca. 550 Meter entfernt liegt die Bushaltestelle Rohrbach-Berg Busterminal mit den Linien 204, 245, 256. Die Zugstation Rohrbach-Berg ist in ca. 1 km zu erreichen. Die Auffahrt zur Autobahn befindet sich in ca. 900 Metern.

## Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich – wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer 0664 39 83 462 zur Verfügung.

Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

## Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E MAIL, TELEFONNUMMER).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach besten Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns vonseiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4150 ROHRBACH



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4150 ROHRBACH



# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4150 ROHRBACH



# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4150 ROHRBACH



# WEITERE FOTOS

**ADRESSE:** 4150 ROHRBACH



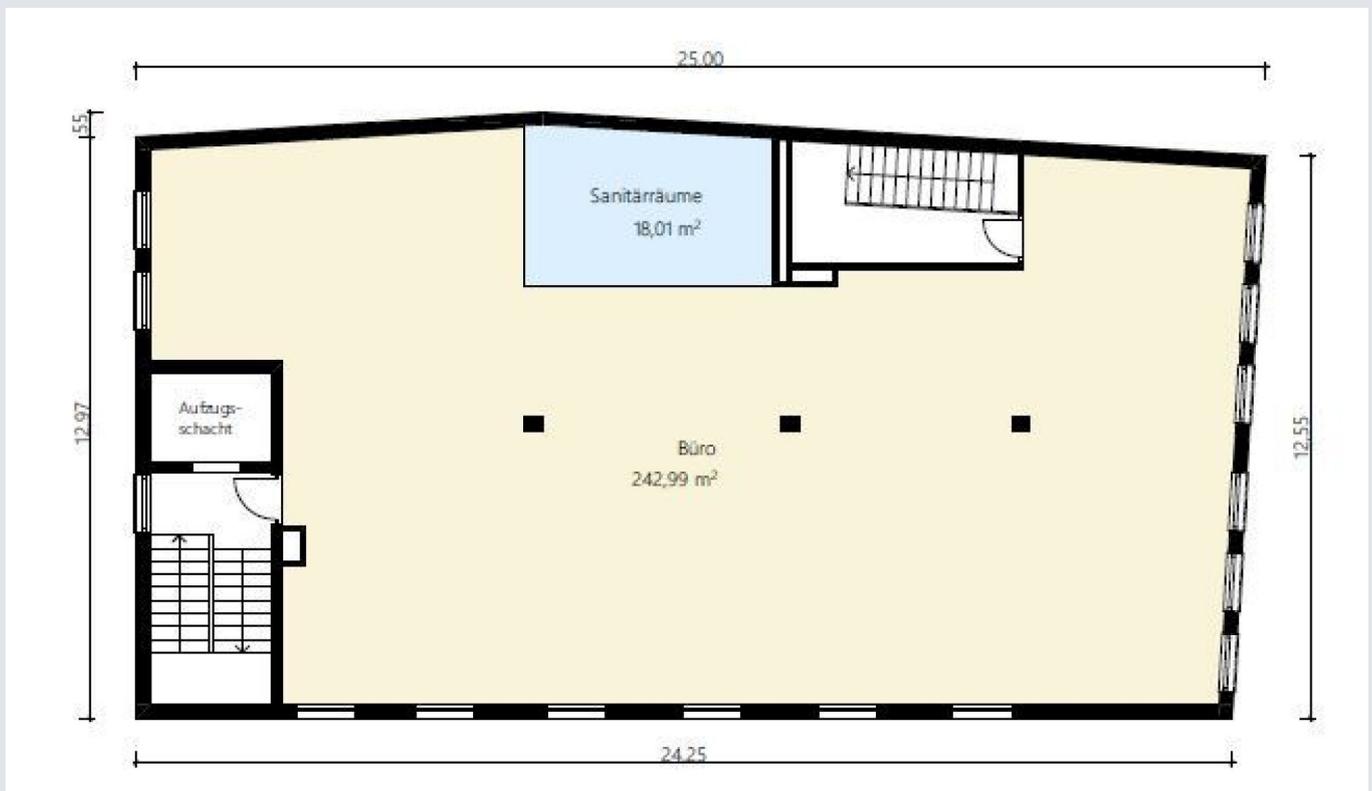
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4150 ROHRBACH



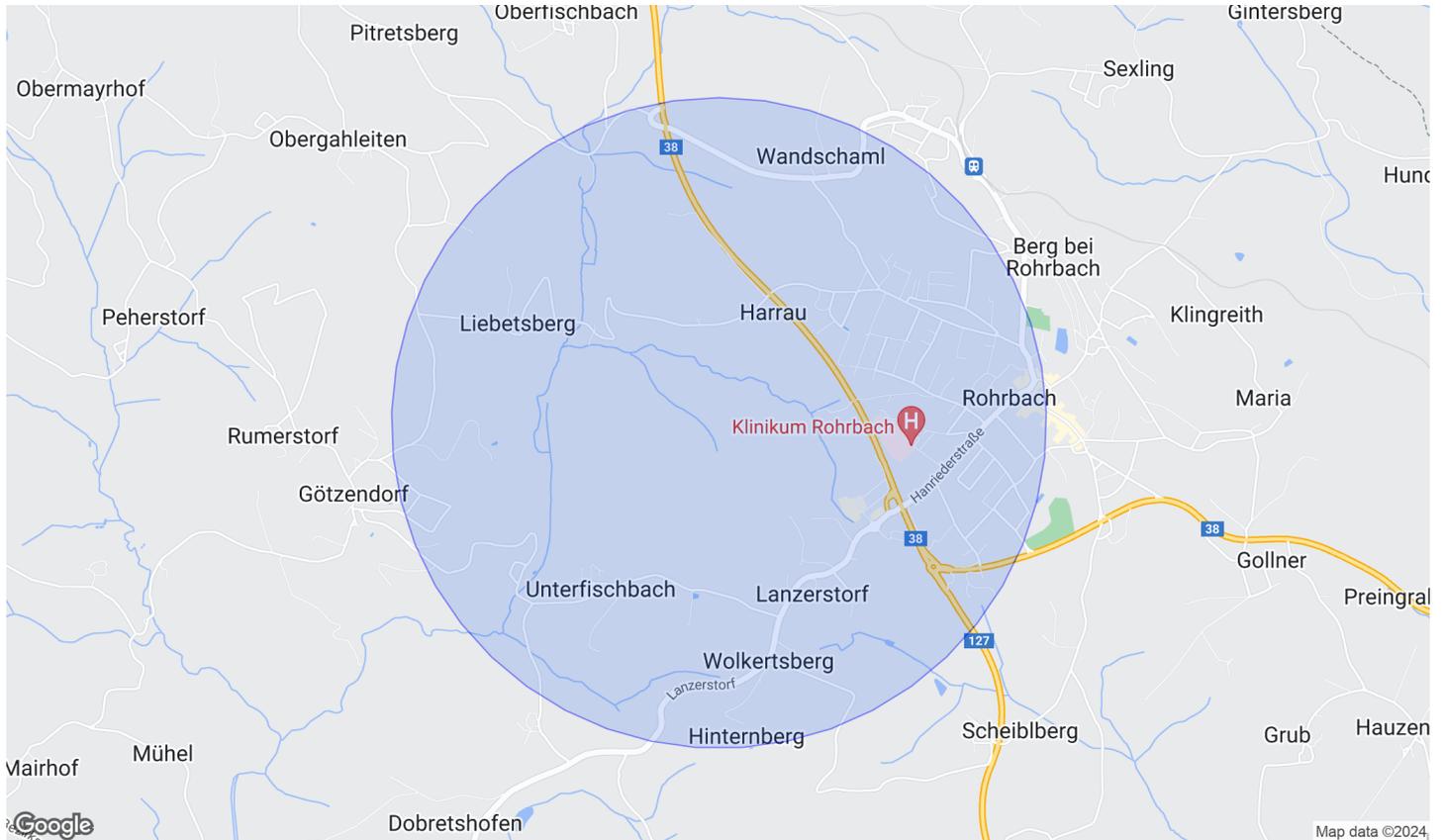
# WEITERE PLÄNE

ADRESSE: 4150 ROHRBACH



# LAGE

**ADRESSE: 4150 ROHRBACH**



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

### Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	1.000 m

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m

### Verkehr

Bus	500 m
Bahnhof	1.500 m

### Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m

### Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap