

**+++ Kleinbüros +++ BRUNN AM GEBIRGE +++
MODERNER FIRMENSITZ +++**



Objektnummer: 917879/552

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Franz Schubert-Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Nutzfläche:	80,00 m ²
Heizwärmebedarf:	40,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	792,00 €
Miete / m ²	9,90 €
Betriebskosten:	160,00 €
Infos zu Preis:	

Die ab-Betriebskosten sind als zirka Angaben zu verstehen.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1

DECUS
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Dieser moderne Firmensitz bietet einem zukünftigen Mieter ein optimales Umfeld. Büros

Eine getrennte LKW-Zufahrt und Ausfahrt ist vorhanden, wodurch das Grundstück bestmöglich genutzt wird.

Parkplätze sind vor den Büroflächen angesiedelt.

Das Areal ist über die Wiener-Außenring-Autobahn A21 sehr gut erreichbar und befindet sich im Einzugsgebiet der SCS.

Direkt am Gelände besteht Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr.

Die ab-**Betriebskosten** sind als zirka Angaben zu verstehen.

Der Mietpreis versteht sich ab € 9,90/m²/Monat/netto je nach Ausstattung

Mietvertrag: befristet, nach Vereinbarung

Kaution: 3 bis 6 Bruttomonatsmieten je nach Bonität

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Lagerflächen nicht verfügbar!

Ausstattung: Büros

- öffnenbare Fenster

- Fensterbankkanäle
- Beschattung
- Kühlung

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 40kWh/m².a

Stellplätze:

auf der Liegenschaft

Verkehrsanbindung:

Badner Bahn, Autobus Linie 263, 361

Brunner Straße, B17-Triester Straße, A23, A2 und S1

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der

Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <250m

Klinik <3.750m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.250m
Universität <8.000m
Höhere Schule <4.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <1.500m
Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <2.250m
Straßenbahn <3.750m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap