

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



**Objektnummer: 917879**

**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 <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	792,00 €
Kaltmiete	952,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	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

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/m<sup>2</sup>/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/m<sup>2</sup>.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](http://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