

## Büroräumlichkeit in Retz zu mieten!



**Objektnummer: 6891/171**

**Eine Immobilie von ullrich-immo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2070 Retz
<b>Baujahr:</b>	1989
<b>Bürofläche:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 12,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,21
<b>Kaltmiete (netto)</b>	640,00 €
<b>Kaltmiete</b>	818,33 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	178,33 €
<b>USt.:</b>	163,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Ullrich**

ullrich-immo GmbH  
Kirchenstraße 4  
2070 Retz





## Objektbeschreibung

**Büroraum, Erdgeschoss; ca.96m<sup>2</sup> Fläche.;**

Küche, Bad, Toilette; Parkplatz

### **LAGE:**

**Retz** - Die Stadt liegt im Bezirk Hollabrunn unmittelbar neben Pulkau und Zellerndorf (5 Autominuten entfernt). Die Vorteile der Bevölkerung von Retz sind jene, dass es eine tolle Infrastruktur zu bieten gibt. Neben diversen Schulen, Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten und sämtlichen Ärzten gibt es auch sehr viele Freizeitaktivitäten zu nutzen. Diverse Höhere Schulen befinden sich in Retz bzw. in der ca. 30 Busminuten entfernten Bezirkshauptstadt Hollabrunn. Für private Hobbies kann man in Retz Rad fahren, Tennis oder Fußball spielen sowie in den Sommermonaten das wunderschöne Freibad besuchen. Die Bahnhofsnähe - 2 Min zu Fuß - hat den Vorteil, dass man innerhalb von 55 Minuten mit dem Zug in Wien ist.

Nutzbar -> **ab SOFORT!**

### **AUSSTATTUNG - RESÜMEE:**

Das Haus wird mit einer Ölzentralheizung beheizt. Der Büroraum kann zu zwei Einheiten geteilt werden.

### **PREISE:**

Gesamtmiete inkl. Heizkosten und Betriebskosten (exkl. Stromkosten): **EUR 982,00/mtl.**

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten EUR 2.946,00

Provision: 2 Bruttomonatsmieten EUR 2.356,80 inkl. USt.

Mietvertragsdauer: 3 Jahre befristet, danach unbefristet