

# GROSSES BUERO IN ZENTRALER LAGE IN STOCKERAU



**Objektnummer: 4279**

**Eine Immobilie von RT Immobilien Mag. Buchwieser & Toth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2000 Stockerau
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	210,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	185,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 244,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,63
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.600,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.870,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	270,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

5.610,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Wolfgang Buchwieser**

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH  
Saarplatz 17 Top 5 und 6  
1190 Wien

T +43 1 470 39 55  
H +43 660 651 38 29





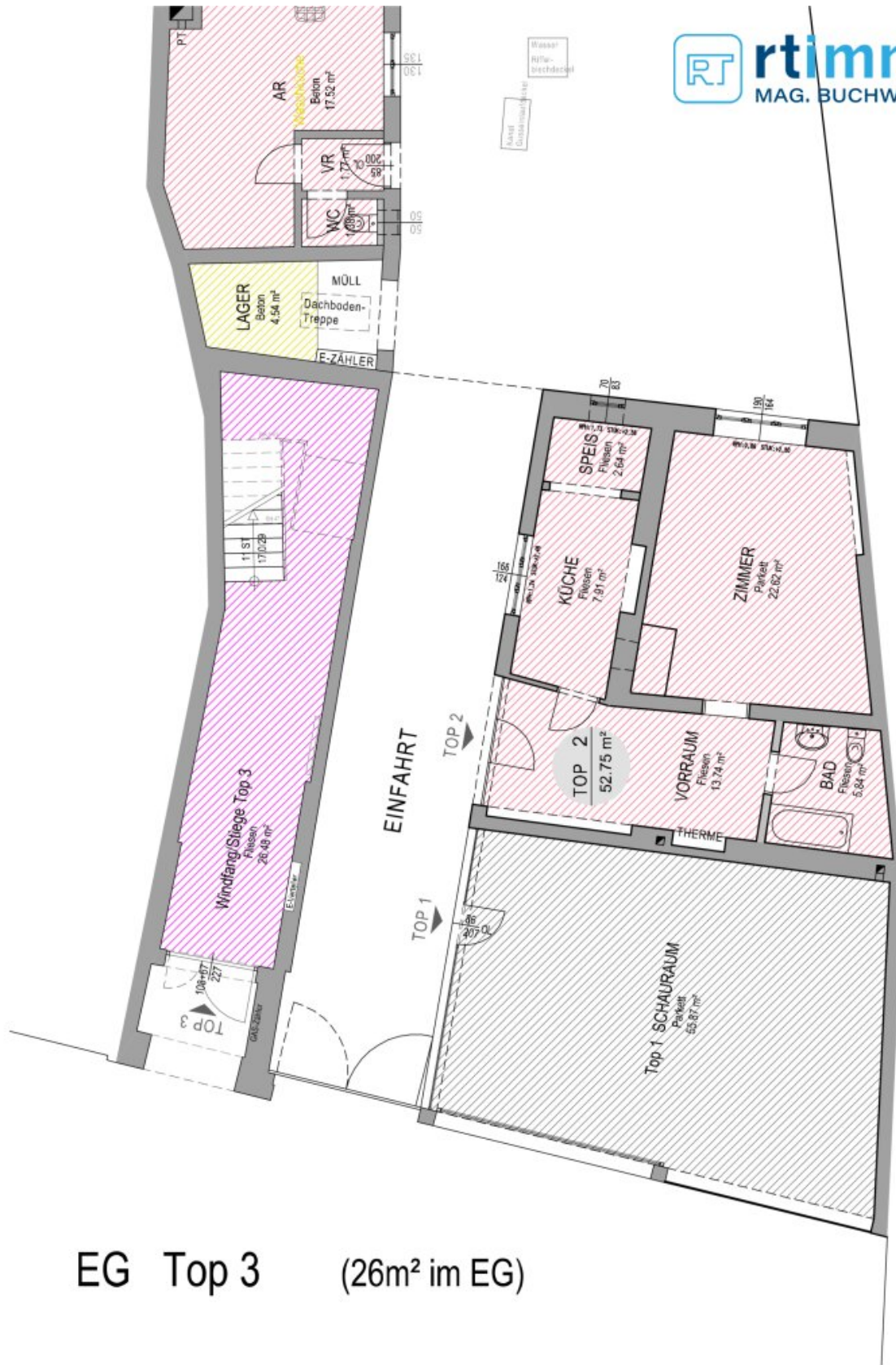






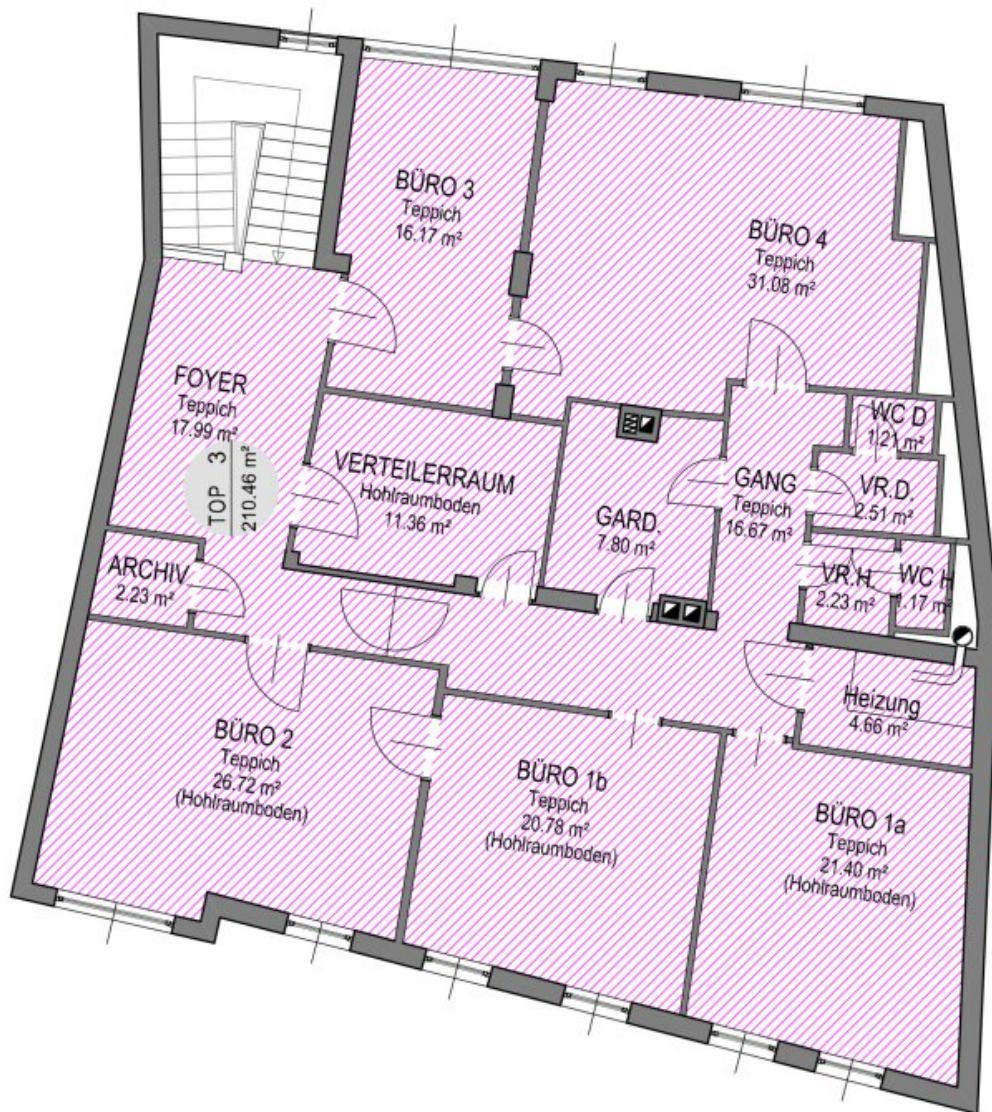






EG Top 3 (26m² im EG)





1.0G Top 3 (185m<sup>2</sup> im 1.0G)

## Objektbeschreibung

Dieses sehr große und helle Büro wird ab sofort vermietet. Das Büro im ersten Obergeschoss besteht aus 5 Büroräumen, 2 WC's mit Vorraum, einer Garderobe und einem Heizungsraum.

Ein Serverraum ist ebenfalls vorhanden. Es besteht auch ein kleines Archiv. Die Büros erreichen Sie über einen Stiegenaufgang mit großem Foyer.

Die Lage des Büros in der Hauptstraße ist äußerst attraktiv, in einer sehr guten und dennoch ruhigen Gegend von Stockerau gelegen, ca. 10 min fußläufig ins Zentrum, bzw. zum Bahnhof

### RAUMAUFTEILUNG

Vorzimmer, Archiv, 5 Büroräume (von 16 - 31 qm), 2 WC's mit Vorraum, Serverraum, Heizungsraum, Garderobe

### AUSSTATTUNG

Teppichböden, große Fenster

### INFRASTRUKTUR

In unmittelbarer Umgebung gibt es einen Spar, eine Bäckerei, eine Bank, ein Fitnessstudio, etc.

Folgende Kosten fallen an

Bei Abschluss

€ 12.500,00 Kautions

€ 3.206,88 MV-Vergebührung

€ 6.681,00 netto + 20% Ust Maklerhonorar

Laufende Kosten

€ 2.227,00 inkl. Betriebskosten + 20% Ust Miete

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <9.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap