

## **Bürofläche direkt in Tulln --- Industriegebiet Kaplanstraße**



**Objektnummer: 5387/6067**

**Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3430 Tulln an der Donau
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	28,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	28,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	28,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	190,00 €
<b>Kaltmiete</b>	190,00 €
<b>USt.:</b>	38,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Manuel Daniloglu**

MAST Immo GmbH  
Hauptstraße 199  
2231 Strasshof an der Nordbahn

T +43 676 342 77 18



## Objektbeschreibung

### **Auf der Suche nach einer neuen Büro- bzw. Lagerfläche in optimaler Lage?**

Aktuell steht eine verfügbare Büro-, Lagerfläche direkt in Tulln zur Verfügung. Die gepflegte und sanierte Liegenschaft befindet sich in der Kaplanstraße 10 in 3430 Tulln.

### **Highlights der Liegenschaft/Bürofläche:**

- Personenlift
- Ausreichend Stellplätze
- (bitte berücksichtigen sie vorhandene Dachschrägen)

### **Infrastruktur:**

Der Stadtkern von Tulln liegt in einer Entfernung von ca. 2 km. Als nächster Nahversorger steht Ihnen eine SPAR Filiale zur Verfügung. (Entfernung ca. 10 Gehminuten.)

### **Auflistung Anmietung:**

- ca. 28 m<sup>2</sup> Nutzfläche (geringe Abweichungen möglich)
- Lagerfläche im Dachgeschoss. (Lift vorhanden)

Die Miete setzt sich aus Nettomiete, Betriebskosten & Umsatzsteuer zusammen.

Vereinbaren Sie gerne jederzeit einen Besichtigungstermin

### **Ihr Immobilienberater**

**Herr Manuel Daniloglu**

**MA.ST Immobilien & Design e.U.**

### **Kosten:**

- Kautio: 3 BMM
- Maklerhonorar: 3 BMM zzgl. MwSt. bei gewerblicher Anmietung
- Befristung: 4 Jahre mit Option auf Verlängerung bei Zustimmung des Eigentümers &

pünktlicher Zahlung der Miete

Es wird auf ein wirtschaftliche Nahverhältnis zwischen Abgeber & Immobilienmakler hingewiesen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <7.500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.000m  
Schule <1.500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap