

Weitere Büros/Praxis verfügbar! | Klimatisiert | viele Gestaltungsmöglichkeiten | Luftwärmepumpe | Parkplatz | tolle Anbindung



Objektnummer: 14927

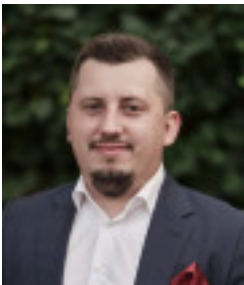
Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3140 Pottenbrunn
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,37 m ²
Nutzfläche:	31,37 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	376,44 €
Kaltmiete	376,44 €
Miete / m²	15,40 €
USt.:	75,29 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



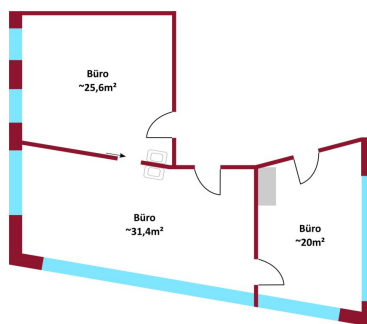
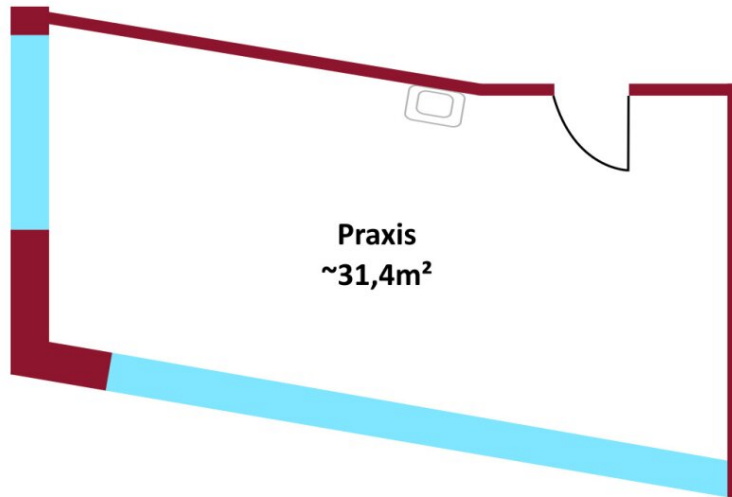
Alexandru Filimon

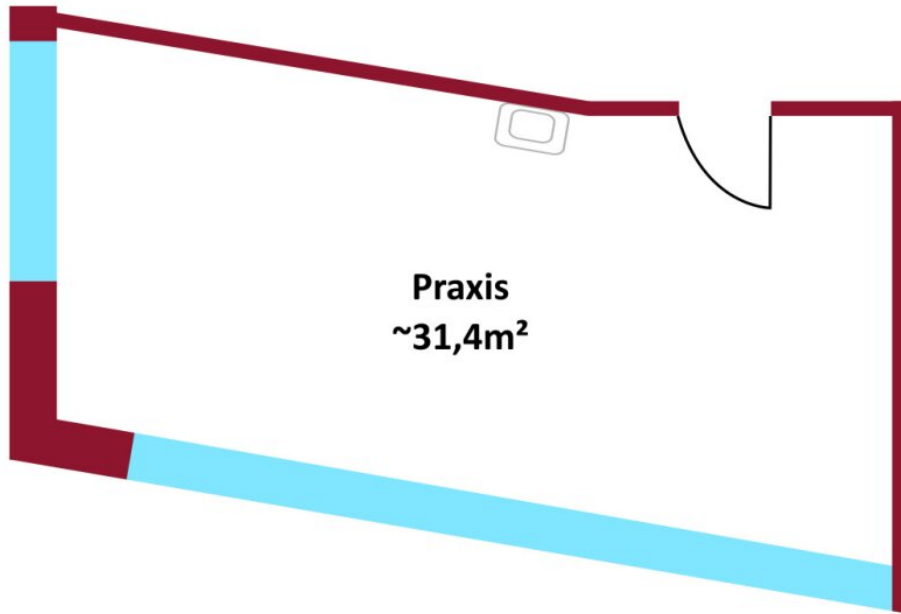
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

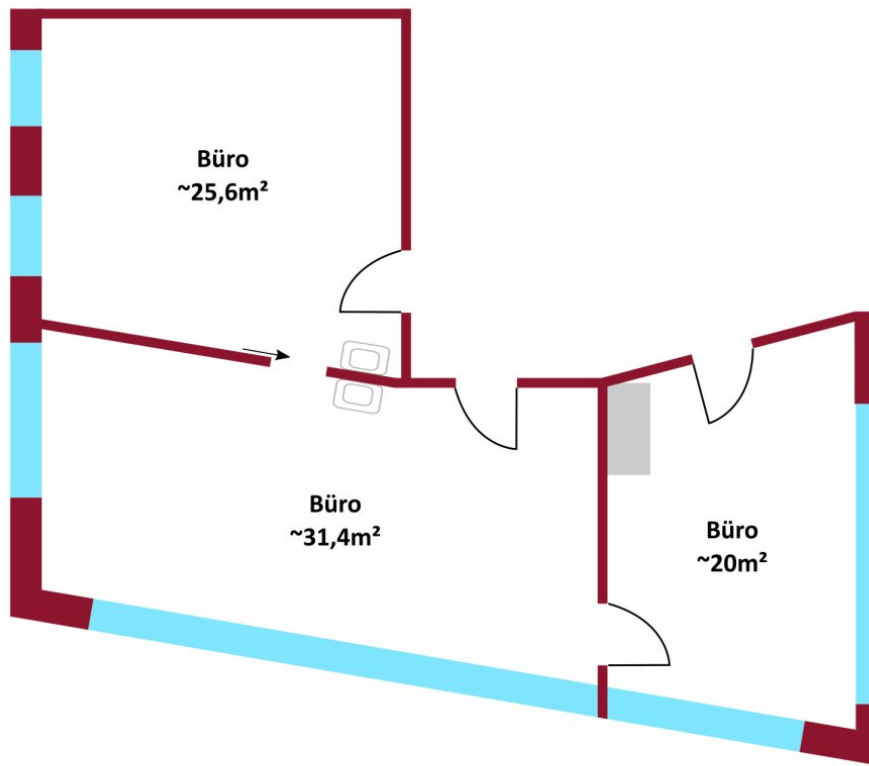
T +43 660 285 0330

H +43 60

Gerne st
Verfügur







Objektbeschreibung

Erstklassige Frequenzlage!

In frischem Glanz, mit toller Ausstattung und sehr guter Infrastruktur präsentieren sich **3 separate Büroräumlichkeiten**.

Der **vorteilhafte Schnitt** erlaubt **mehrere Gestaltungsmöglichkeiten**, somit haben Sie die Option, **ein oder mehrere Büros anzumieten**.

Zudem stehen Ihnen eine **Warterraum sowie Damen- und Herren-WCs** zur Verfügung.

Die Objekte im Überblick:

1.OG:

Top 6: ca. 19,95 m²;

Top 8: ca. 25,60 m²;

Top 9: ca. 31,37 m²;

Nutzungen: Büro, Praxis usw.

Highlights und Ausstattung:

- Klimaanlage (in Warteraum)
- Garage (nach Vereinbarung mit dem Eigentümer)
- Aufzug
- Luftwärmepumpe

Kosten:

- Hauptmietzins exkl. 20% Umsatzsteuer: 376,44 €

- Betriebskosten (Heizung und Strom inkl.) exkl. 20% Umsatzsteuer: 210,38 €
- Gesamtmiete inkl. 20% Umsatzsteuer: 704,19 €
- Mietvertragserrichtungskosten: 360 € zzgl. 20% USt.
- Mietvertragsvergebühung: 1% des auf die Vertragsdauer entfallenen Bruttomietzinses
- Kautiön: 3 Bruttomonatsmieten
- Provision: 3 Bruttomonatsmieten

ABLÖSEFREI

Das Objekt wird auf unbefristete Zeit vermietet und ist ab sofort verfügbar.

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf beträgt 32,00 kWh/m²a, welcher der Klasse B entspricht.

Lage & Infrastruktur:

- Schloss Pottenbrunn um die Ecke
- Bus 470 und 475 ca. 100 m
- Bus 473 ca. 300 m

Gerne steht Ihnen Herr Alexandru Filimon für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0660 285 0330](tel:06602850330) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <4.500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap