

**Büro / Ordination / Kanzlei oder Schauraum 165m² in 2371
Hinterbrühl - Zentrum zu mieten!**



Objektnummer: 6457/226

Eine Immobilie von Vizute Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Nutzfläche:	165,00 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 190,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,77
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	2.175,12 €
Betriebskosten:	275,12 €
USt.:	435,02 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Diego Vizquete

VIZUETE Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
2371 Hinterbrühl

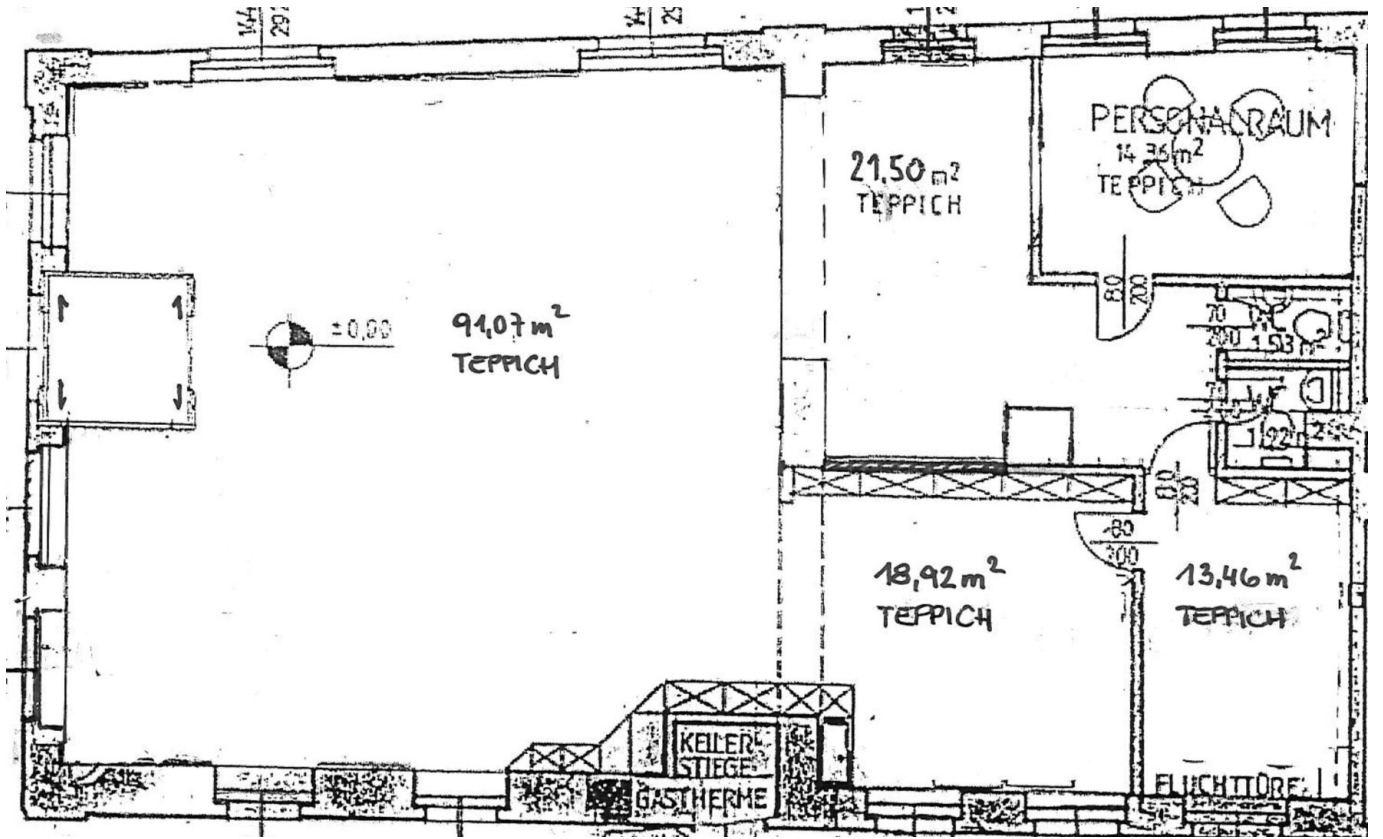
T 0660/7773377
H +43 664 470 99 61

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Wir weisen darauf hin, dass zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises alte Kastenfenster verbaut waren. Mittlerweile wurden diese durch 3 Scheiben isolierverglaste Fenster mit gedämmter Leibung ersetzt.

Zur Vermietung gelangt eine ehemalige Bankfiliale welche aktuell als Büro vermietet ist.

Das ca. 165m² große, Großraumbüro befindet sich in einem repräsentativen Gebäude im Ortszentrum der Hinterbrühl.

Die Immobilie verfügt über:

- einen Eingangsbereich/Windfang mit elektrischen Schiebetüren
- ein Foyer bzw. einen großzügigen Empfangsbereich
- 3 Büros
- eine große Küche
- 2 WCs
- eine Garderobe/Lagerraum
- in den Räumen sind sämtliche EDV-Verkabelungen sowie Stromanschlüsse vorhanden
- aufgrund der hervorragenden Lage mit ausreichend Parkmöglichkeiten in der Umgebung eignet sich dieses Objekt als werbewirksamer Standort für Ihren Firmensitz

Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <3.500m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <7.000m

Straßenbahn <5.500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap