

## **Kostengünstige Büro-/ und Lagermöglichkeit!**



Musterbild

**Objektnummer: 1226/21898**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Korneuburg
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	15,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 121,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	155,83 €
<b>Kaltmiete</b>	155,83 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

885,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Selin Derin

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T 0677 62378500

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





## Objektbeschreibung

Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich Ihr bezugsfertiges Büro inklusive Möblierung!

Ihr eigener Büroraum bietet etwa 15 m<sup>2</sup> Bürofläche:

Miete inklusive Betriebskosten ab 250,- EUR zzgl. BK und 20% USt.

Senken Sie schnell Ihre Fixkosten!

Starten Sie Ihr Unternehmen oder passen Sie den Raumbedarf an Ihre Anforderungen an.

Ihre Vorteile:

- 24 Stunden Zutritt
- Eigener Postkasten - Gewerbeanmeldung sofort möglich
- Damen-/Herren-WC
- Küche

LAGE:

Unser Büro befindet sich in einem Bürohaus im Gewerbegebiet von Korneuburg, nahe der A22 Abfahrt Korneuburg West.

Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe finden Sie HOFER und BILLA.

Strom und Heizung sind durch eine monatliche Pauschale abgedeckt.

Parkplätze für PKWs können optional angemietet werden.

HWB: 121 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie Frau Derin unter der Telefonnummer 0677 623 785 00.

Nebenkosten:

3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

3 BMM Kautio

Vergebührung a. d. Finanzamt

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen.

Die Überwälzung der Vermieterprovision auf den Mieter nach §12 IMVO wird durch Abschluss des Mietvertrags vom Mieter akzeptiert.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <3.500m  
Klinik <5.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <7.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <9.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.500m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <500m  
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap