

**Helle, freundliche und best ausgestattete Büro- und Schau-Räume in Reidling für gewerbliche Nutzung zu mieten!**



**Objektnummer: 1172**

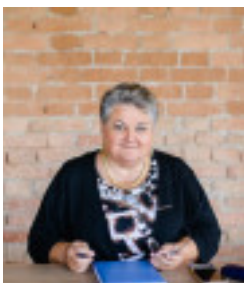
**Eine Immobilie von ARES Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3454 Reidling
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	32,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Kaltmiete (netto)</b>	9,00 €
<b>Kaltmiete</b>	10,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1,00 €
<b>Heizkosten:</b>	1,00 €
<b>USt.:</b>	2,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

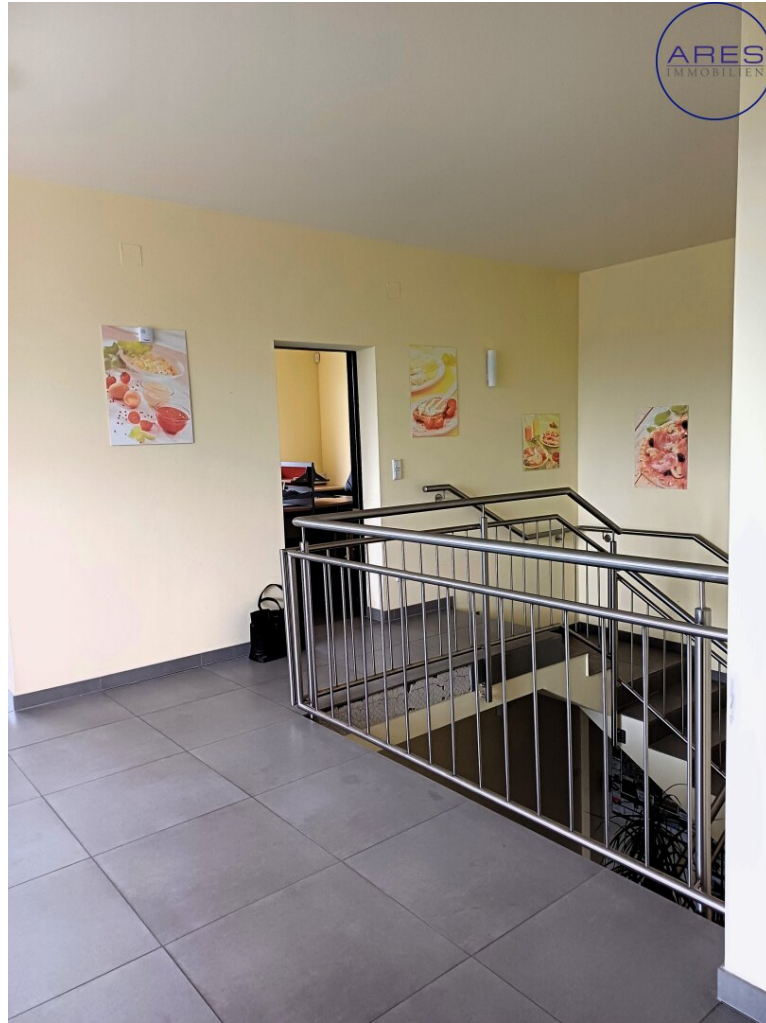
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

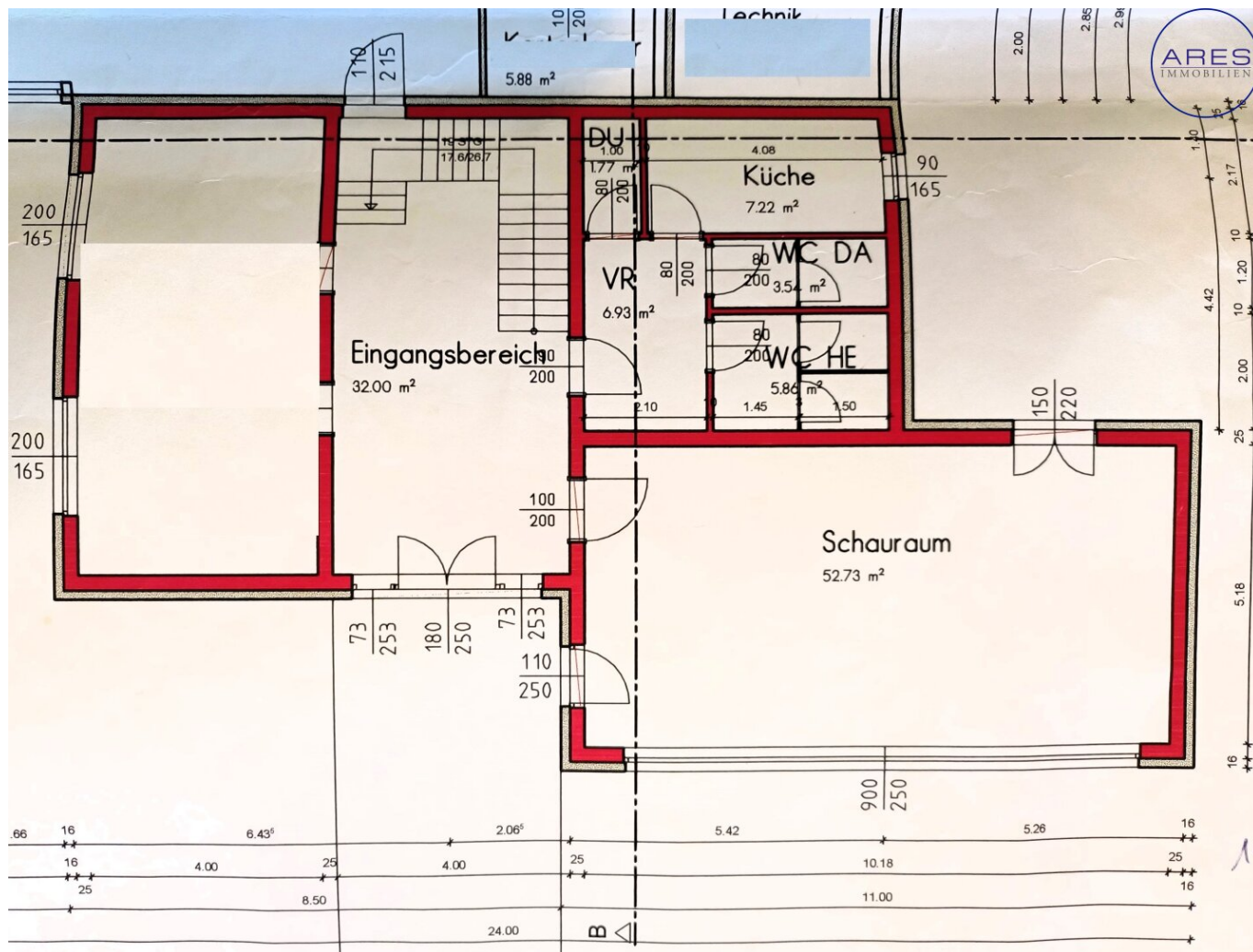


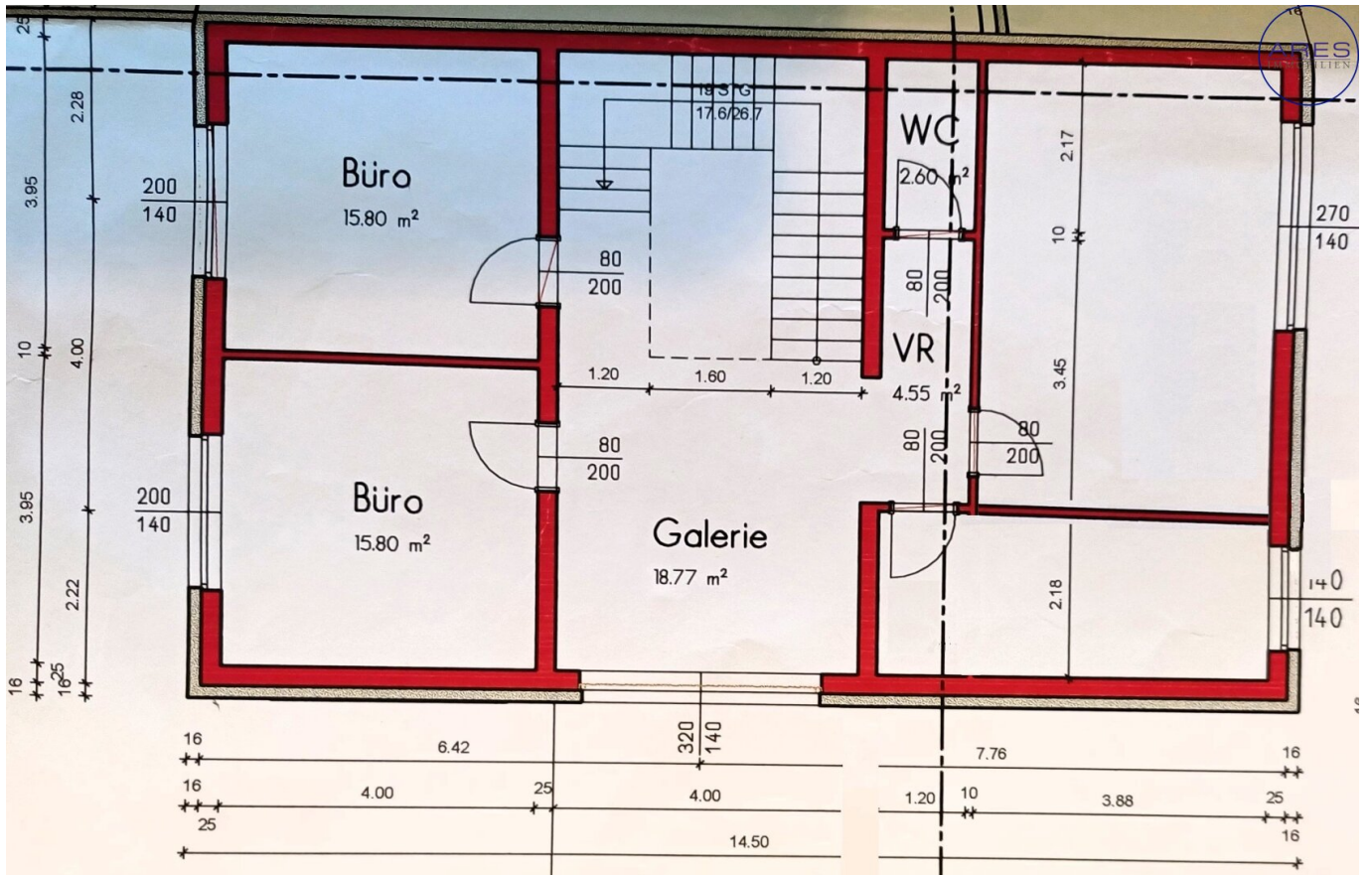
**Eleonora Gundacker**











## **Objektbeschreibung**

**Sie suchen neue Büroräumlichkeiten? Oder planen einen weiteren Standort?**

**Vielleicht auch mit einem Schauraum oder Verkaufsraum oder doch eher einem Lagerraum?**

**In ruhiger Lage mit guter Verkehrsanbindung zwischen Traismauer und Tulln gelegen stehen zwei Büroräume - eventuell erweiterbar um zwei weitere und ein gut 50m<sup>2</sup> großer Schau- bzw. Verkaufsraum zur Vermietung. Alternativ zum Schauraum könnte auch 95m<sup>2</sup> einer Lagerhalle angemietet werden, dessen Errichtung demnächst umgesetzt wird.**

**Sanitäranlagen, einschließlich Dusche und eine gemütlich gestaltete Teeküche können mit weiterem Mieter gemeinschaftlich genutzt werden.**

**Je nach Bedarf stehen mehrere Möglichkeiten zur Verfügung!**

**Das Gebäude wurde 2006 errichtet und bestens ausgestattet, mittels Wärmepumpe beheizt, auch ein Glasfaseranschluss ist vorhanden. Der Photovoltaikanlage wegen können Strom, Betriebs- und Heizkosten ausgesprochen günstig bezogen werden.**

**Vier PKW-Stellplätze gehören zum Mietobjekt.**

**Fordern Sie einen Besichtigungstermin an!**

**Meiner Nachweispflicht gegenüber dem Vermieter wegen ist die Angabe Ihres Namens, bzw Firmennamens, Ihrer Anschrift und Ihrer Telefonnummer erforderlich.**

**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.