

60 m² Büroraum in Ybbs, 3 min. von der A1



Objektnummer: 960/70829
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	60,00 m ²
WC:	4
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 200,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaltmiete (netto)	445,00 €
Kaltmiete	595,00 €
Miete / m²	7,42 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	119,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

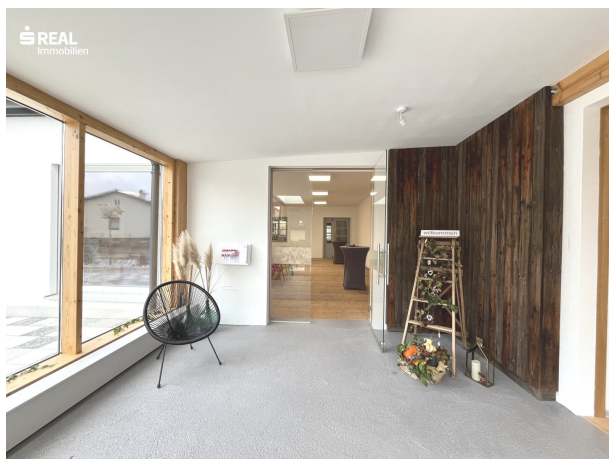
Ihr Ansprechpartner

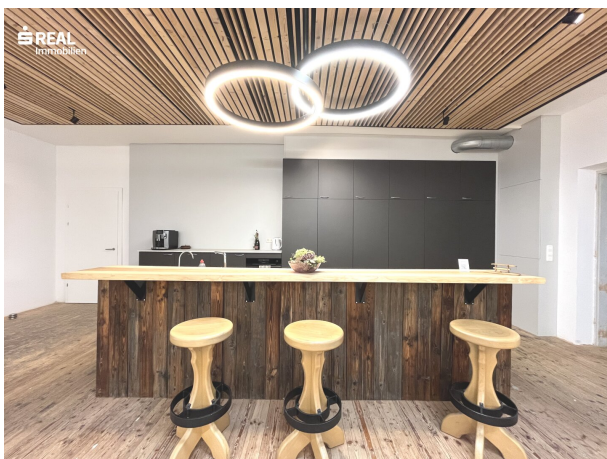


Mag. Dr. Özgür Tasdelen

s REAL - St. Pölten
Josefstraße 120
3100 St. Pölten

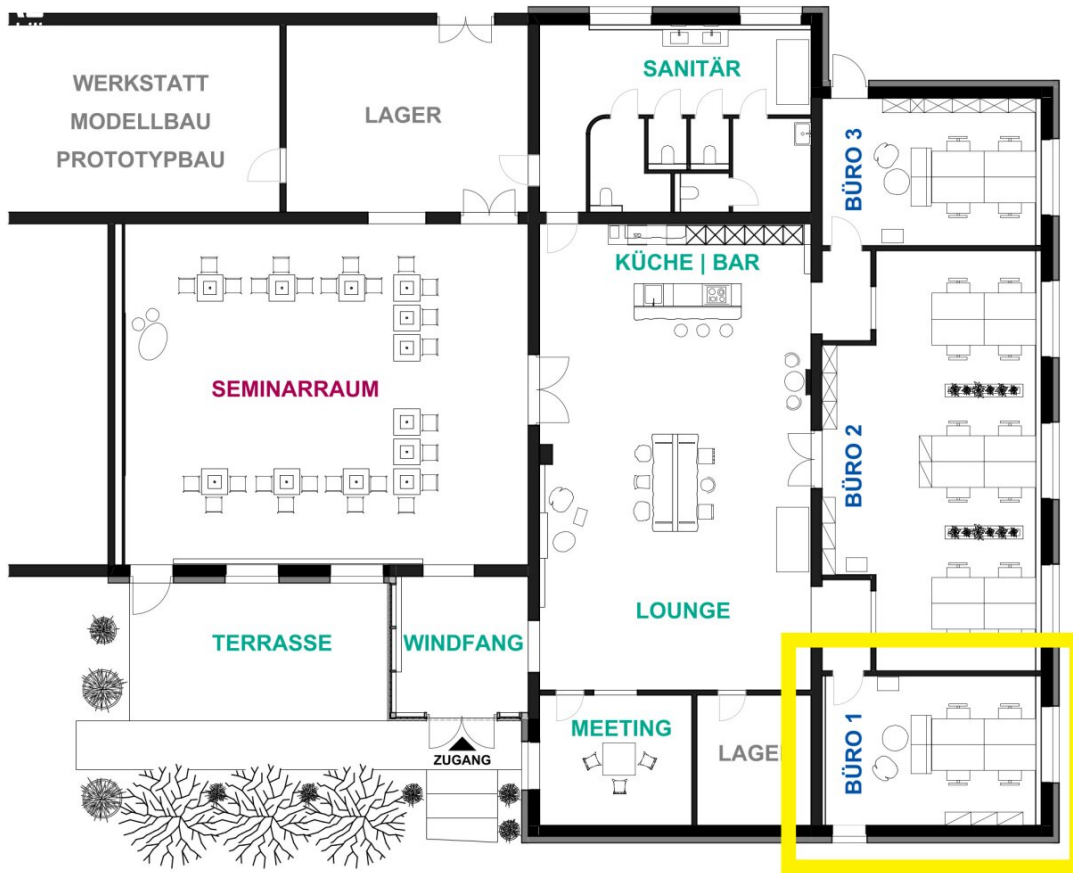
T +43 (0)5 0100 - 26231

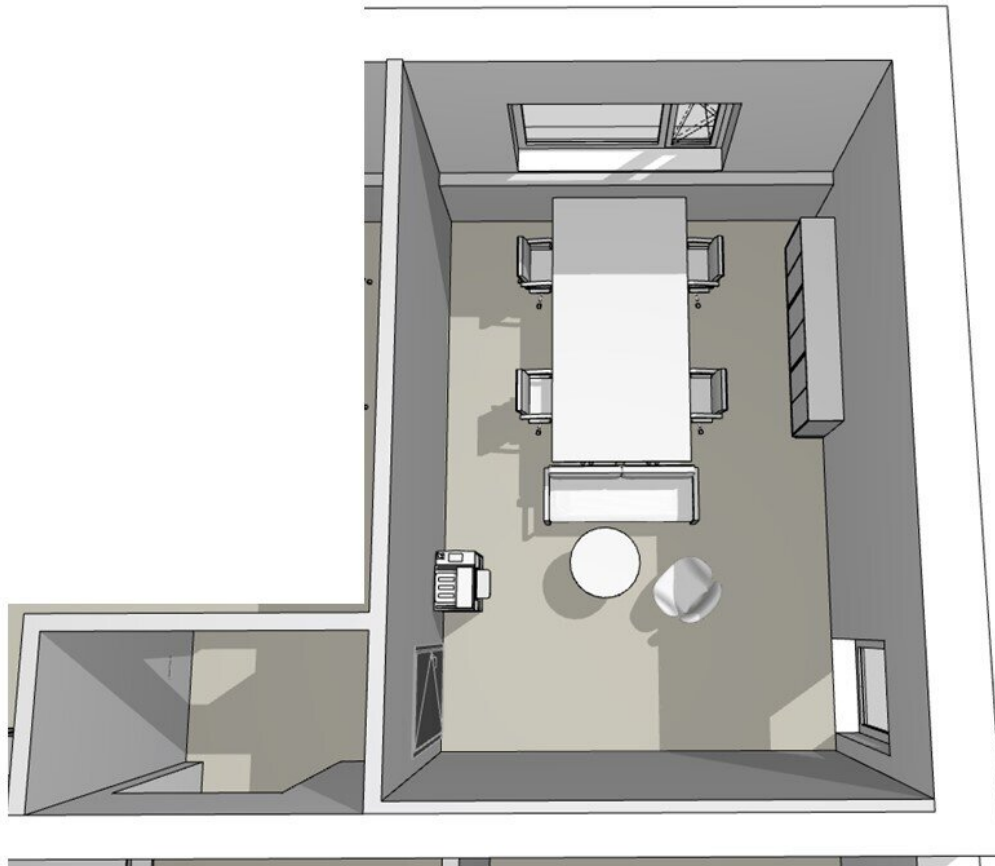


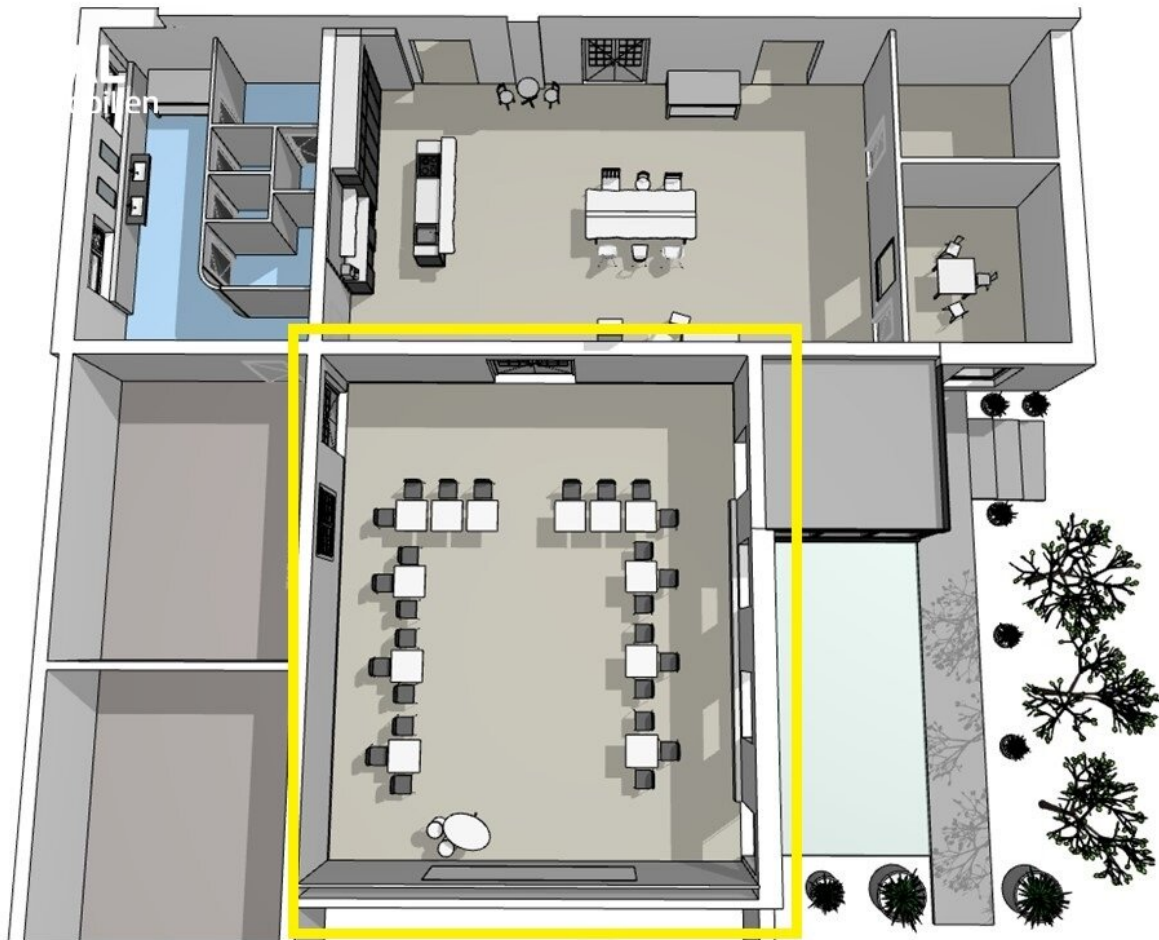


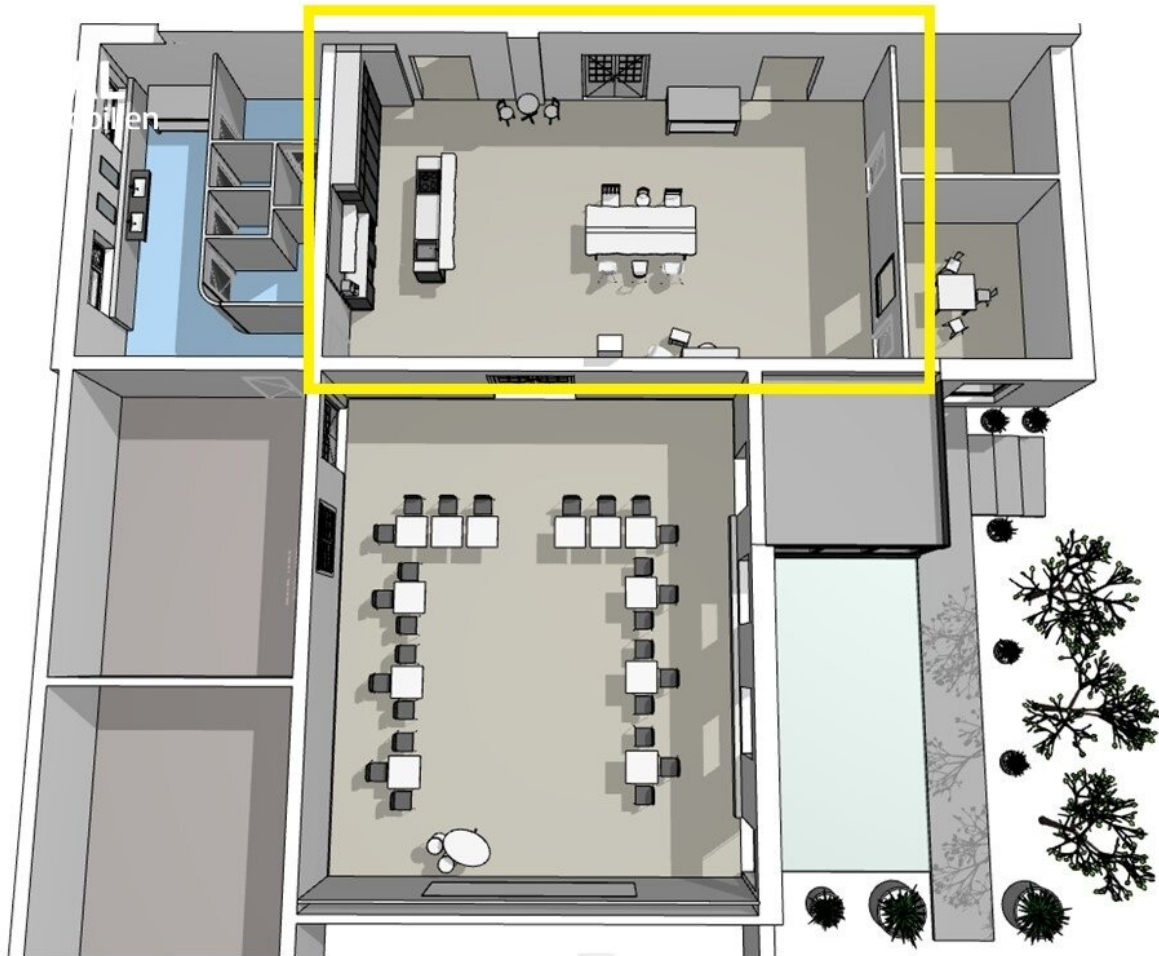


18plus1
GRUNDRISS
M 1:100 / A3









Objektbeschreibung

Bürofläche von ca. 60 m² mit barrierefreiem Zugang einer ehemaligen Tischlerei in Ybbs an der Donau zu vermieten.

Das Büro verfügt über einen modernen Glasfaserinternetanschluss, im Jahr 2022 wurde eine neue Küche eingebaut. Zum Büro gehört auch ein KFZ-Abstellplatz.

Die monatlichen Gesamtkosten beinhalten auch die gemeinschaftliche Nutzung von einem Besprechungsraum (Meeting), einer Lounge/Sharing Area (mit Küchenzeile) und der sanitäre Anlagen (behindertengerecht).

Ein Seminarraum mit ca. 130 m² kann bei Bedarf zusätzlich gemietet werden. Die Kosten pro Nutzung sind mit dem Vermieter abzusprechen.

Die Autobahnauffahrt A1 ist wenige Fahrminuten entfernt.

Die Heizung erfolgt über Pellets und die Heizkosten sind in der Miete inkludiert.

Hier geht´s zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3099166?accessKey=6706>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <3.000m

Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <3.000m



Post <2.500m
Geldautomat <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.