

## **A2 BADEN: Flexible Kleinbüros**



Musterbüro

**Objektnummer: 1226/21996**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Süddruckgasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2512 Tribuswinkel
Nutzfläche:	25,00 m <sup>2</sup>
WC:	2
Kaltmiete (netto)	200,00 €
Kaltmiete	200,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	8,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Khava Alaudinova

Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien

T +43 676 961 23 93

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





## Objektbeschreibung

Flexible Kleinbüros im Industriezentrum!

Das dürfen Sie nicht verpassen! Unsere Büros zur Miete in einem modernen Industriezentrum eignen sich ideal für Gründer, Einzelunternehmer oder kleine Firmen. Profitieren Sie von der hervorragenden Lage direkt an der Autobahn A2, die eine schnelle Erreichbarkeit sowohl für Ihre Mitarbeiter als auch für Kunden und Lieferanten gewährleistet.

Es sind 25m<sup>2</sup> -120m<sup>2</sup> Büroflächen verfügbar. Je nach Mieterwunsch sind größere oder kleinere Flächen zu mieten. Nutzen Sie die einmalige Chance und suchen sich Ihren eigenen Nachbarn aus, aber nur solange der Vorrat reicht.

Zusätzlich können Sie noch weitere Büros sowie Lagerflächen anmieten.

Es steht Ihnen eine Gemeinschaftsküche und Sanitäranlagen zur Verfügung. Optional können Sie einen Parkplatz direkt am Objekt anmieten.

Die Büros werden unmöbliert übergeben.

Lage: Industriezentrum Tribuswinkel, Ebreichsdorfer Straße, nächst A2

24/7 Zutritt

Beziehbar ab sofort!

Büro ca. 25m<sup>2</sup>

Miete: € 225,00 exkl. BK und 20% USt.

Zum Preis kommen noch BK und nach Verbrauch Strom/Heizung.

Nebenkosten:

3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

3 BMM Kaution

Vergebührung a. d. Finanzamt

Bitte beachten Sie, dass die von uns angegebenen Preise exklusive USt sind!

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Frau Alaudinova unter der Telefonnummer 0676/961 23 93 gerne zur Verfügung.

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Apotheke <2.750m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.250m  
Schule <2.500m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <4.000m

### **Sonstige**

Bank <2.750m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <250m  
Post <3.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <2.750m  
Autobahnanschluss <750m  
Straßenbahn <3.000m  
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap