Exklusives 186m² Büro in der Fußgängerzone, ruhig, sonnig und mit bis zu 4 Parkplätzen möglich!



Objektnummer: 960/60366

Eine Immobilie von s REAL



Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:
Baujahr:
Zustand:
Möbliert:

Alter:
Nutzfläche:
Zimmer:
WC:
Stellplätze:

Heizwärmebedarf: Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)
Kaltmiete

Miete / m² Betriebskosten:

USt.: Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich

7000 Eisenstadt

2006 Gepflegt Teil Neubau 186,00 m² 5,50 2

B 47,00 kWh / m² * a

C 1,09 1.850,70 € 2.129,70 € 9,95 € 279,00 € 425,94 €

4

Ihr Ansprechpartner

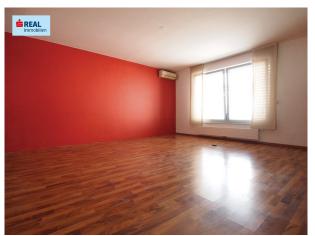


Andreas Vanek

Region NÖ Süd und Burgenland





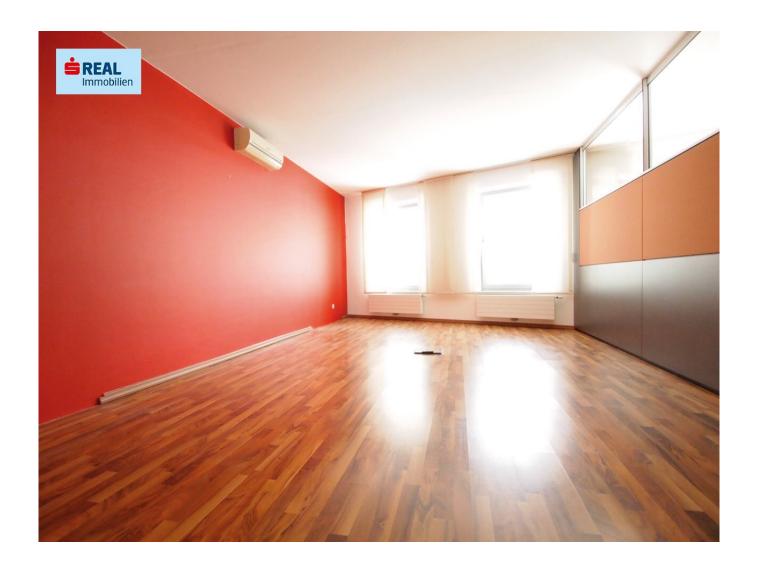










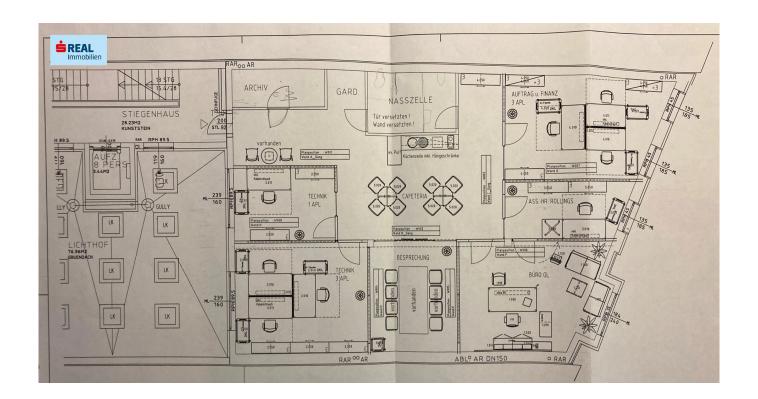














Objektbeschreibung

Das **geräumige Büro** befindet sich im 1. Liftstock eines **2006 neu errichteten** Büro-/Wohngebäude mit ansprechendem Entrée und wurde im Jahre 2007 in dieser Form völlig neu ausgestaltet.

Vom belagsfertigen Zustand aus errichtet, sind sämtliche Verrohrungen unterhalb der Böden mit **Bodensteckdosen** verlegt, ein paar zusätzliche Steckdosen sind ebenfalls noch vorhanden. Alle **Raumunterteilunge**n sind mit hochwertigen Schrankwänden von Bene so angeordnet, dass sämtliche Zimmer **zentral erreichbar** sind und eine angenehme **Raumgröße** vorhanden bleibt, zentral befindet sich der einladende Vorraum mit einer **hochwertigen Küchenzeile**.

Mit 4 Fan Coils **Klimageräten** ausgestattet, hochwertigen **Alu-Isolierfenstern** mit Außenbeschattung, lassen sich die Räumlichkeiten, je nach Wunsch, angenehm temperieren. Beheizt wird das Büro mit einer **effizienten Gasetagenheizung**.

Weiters mit hochwertigen Laminatböden und Fliesen ausgestattet, beinhaltet das Büro zwei getrennte Toiletten, den Herrenbereich auch mit Pissoir sowie einen Abstellraum als Archiv.

Das Gebäude und die Einrichtung des Büros sind sehr hochwertig ausgestattet.

HMZ 1.850,70

BK 279,--

MWSt. 425,94

Gesamtmiete: EUR 2.129,70 exkl. MWSt.

Bis zu **4 PKW Abstellplätze** im Innenhof können separat angemietet werden, EUR 80,- exkl. MWSt.

Die **Innenstadtlage** in der **Fußgängerzone** bietet attraktive Möglichkeiten für die Mittagspause oder nach Feierabend und ist für Ihre Kunden/Klienten ebenso repräsentativ.

Kaution: 3BMM

Mietvertragsvergebührung je nach individuell vereinbarter Vertragslaufzeit! max. 1% des 18-fachen Jahreswertes.

Vermittlungsprovision: 3 BMM zzgl. 20 USt.



Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <7.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <3.000m Bahnhof <1.000m

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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

