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:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2006
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	186,00 m²
Zimmer:	5,50
WC:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaltmiete (netto)	1.850,70 €
Kaltmiete	2.129,70 €
Miete / m²	9,95 €
Betriebskosten:	279,00 €
USt.:	425,94 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Vanek

s REAL - Mödling



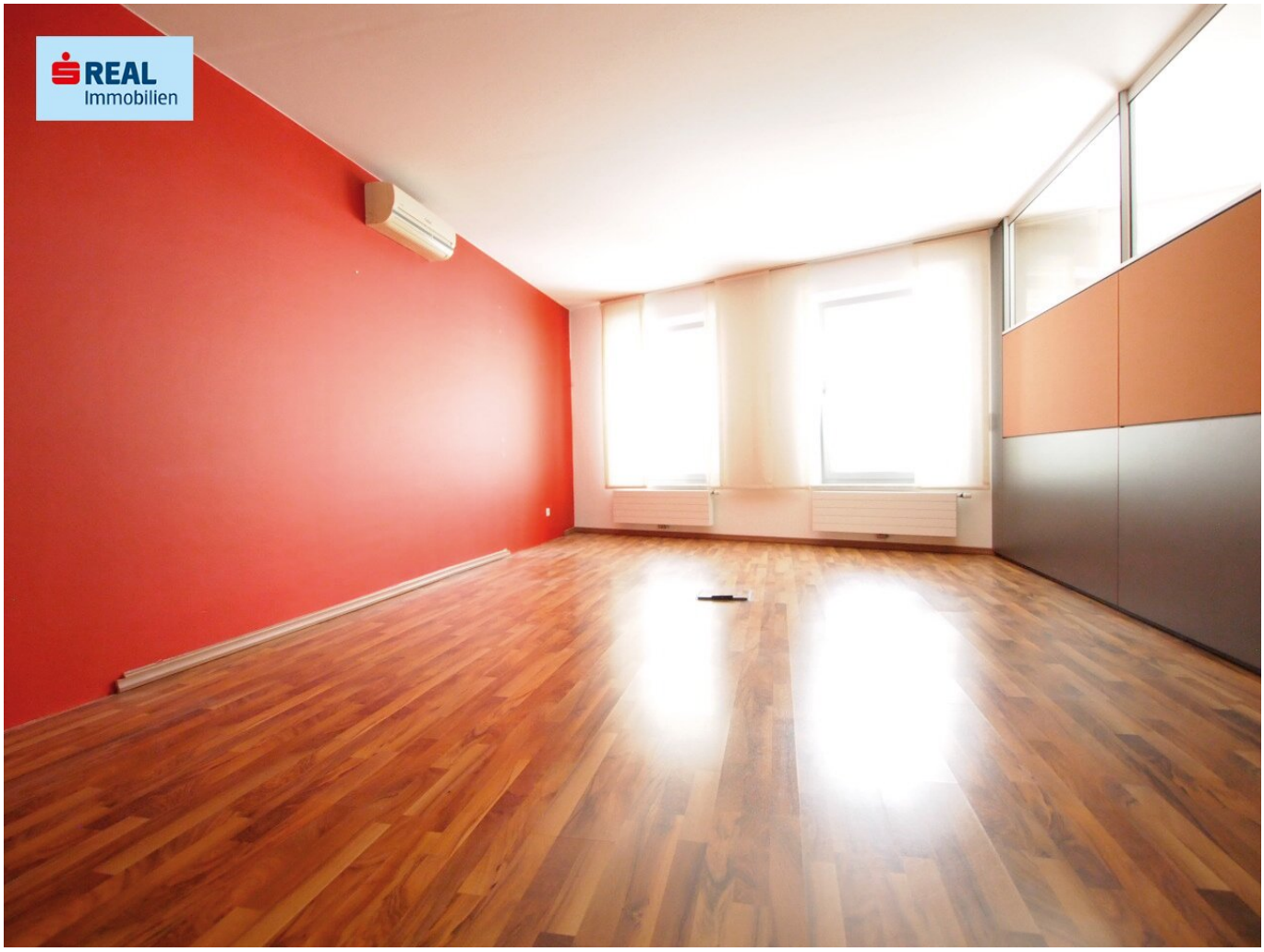








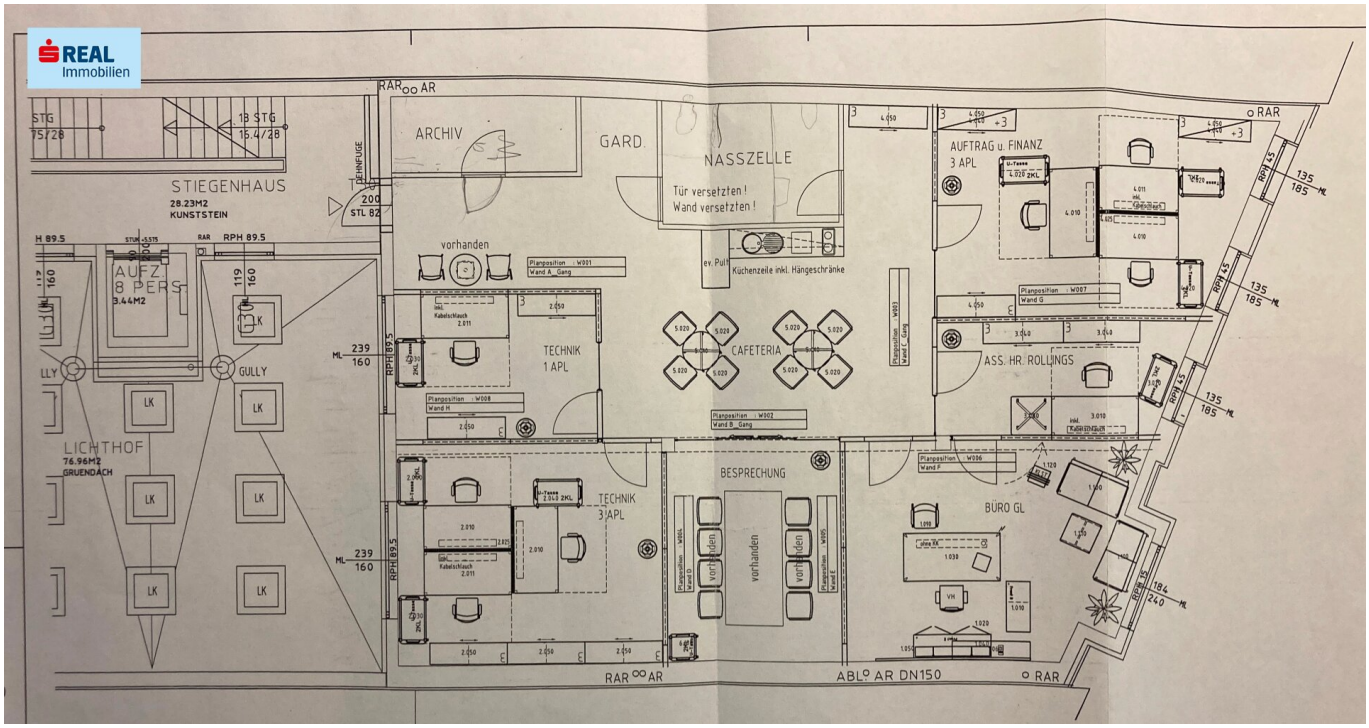









REAL
Immobilien


REAL Immobilien
STIEGENHAUS
28.23M2
KUNSTSTEIN
ARCHIV
GARD.
NASSZELLE
Tür versetzten!
Wand versetzten!
AUFTRAG u. FINANZ
3 APL
vorhanden
ev. Pult
Küchenzeile inkl. Hängeschränke
TECHNIK
1 APL
CAFETERIA
ASS. HR / ROLLINGS
AUFZ
8 PERS
3.44M2
LICHTHOF
76.96M2
GRUENDACH
TECHNIK
3 APL
BESPRECHUNG
BÜRO GL
RAR AR
ABL AR DN150
RAR

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
Krankenhaus <1.000m
Klinik <7.000m

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