

Exklusives Büro mit zwei Dachterrassen!!



"Wintergarten"

Objektnummer: 141/72615
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8071 Hausmannstätten
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	108,03 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Gesamtmiete	881,08 €
Kaltmiete (netto)	459,13 €
Miete / m²	4,25 €
Betriebskosten:	237,29 €
Heizkosten:	37,81 €
USt.:	146,85 €
Provisionsangabe:	

pauschal

Ihr Ansprechpartner



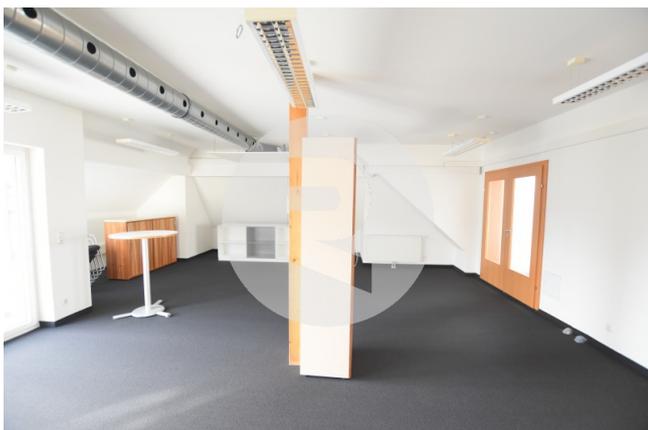
Margit Pürer

Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908900 763



Mitglied des
immobilienring.at









Objektbeschreibung

WINTERAKTION - STAFFELMIETE

Profitieren Sie jetzt von unserer Winteraktion mit Staffelmiete.

Im ersten Jahr bezahlen Sie 50% des Hauptmietzinses + Betriebskosten, Heizkosten und USt.. Ab dem zweiten Jahr erhöht sich der berechnete Hauptmietzins auf 75% + Betriebskosten, Heizkosten und USt..

Im dritten Jahr wird der reguläre Hauptmietzins von € 8,50/m² plus Betriebskosten, Heizkosten und USt. verrechnet.

Eine etwaige Mindestvertragsdauer wird individuell mit Interessenten vereinbart.

Dieses exklusive Penthousebüro befindet sich im Zentrum von Hausmannstätten. In einem attraktiven Büro- und Geschäftsgebäude sind im Dachgeschoß ca.108 m² helle Büroflächen verfügbar. Neben einem großzügigen Büroraum mit Küchenzeile stehen ein hochwertig verglaster Wintergarten und 2 Dachterrassen zur Verfügung.

Aufteilung:

- 2 Büroräume
- 1 Vorraum
- 1 WC
- 2 Dachterrassen

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, je nach Verfügbarkeit, einen Freiparkplatz um € 30,00 brutto pro Monat oder einen Tiefgaragenparkplatz, in der Tiefgarage des Hauses Grazer Straße 6-10, um € 60,00 brutto pro Monat anzumieten.

Ausstattung:

- Das Objekt sowie die einzelnen Büroflächen befinden sich in sehr gutem und gepflegtem Zustand.
- Teppichboden in den Büroräumen (darunter: Laminatboden - gegebenenfalls wiederherzustellen), Stein- bzw. Fliesenböden in Vorraum und WC, abgehängte Decken, Kabelkanäle, Lüftung, Beleuchtungskörper etc. entsprechen allen modernen Anforderungen.
- Heizung mittels Radiatoren über Raumthermostate steuerbar.
- Vorhandene Büromöbel und Ausstattung kann bei Bedarf übernommen werden.
- Das Objekt ist nicht barrierefrei.
- Mieterspezifische Anpassungen sind nach Vereinbarung möglich.

Verkehrsanbindung und Infrastruktur:

Der Standort ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto sehr gut erreichbar. Die Anbindung zur Autobahn A2 liegt nur wenige Fahrminuten entfernt. Beim Objekt befinden sich öffentliche Parkplätze. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie

Gastronomiebetriebe befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Befristung:
auf 4 Jahre

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.rustler.eu/immobiliensuche



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.