Bürogebäude inklusive 2.000m² Lagerhalle

Seminarraum

Objektnummer: 6301/62

Eine Immobilie von ERA Riener Real Immobilien e.U.

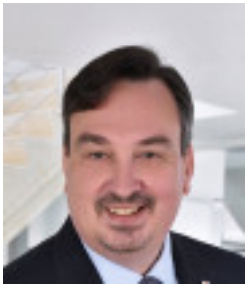
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2481 Achau
Baujahr:	1950
Gesamtfläche:	450,00 m²
Lagerfläche:	2.000,00 m²
Bürofläche:	450,00 m²
WC:	3
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	E 49,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,76
Kaltmiete (netto)	22.458,33 €
Kaltmiete	22.458,33 €
Miete / m²	49,91 €
USt.:	4.491,67 €

Provisionsangabe:

3.0 BMM plus 20.0% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Norbert Riener

ERA Riener Real Immobilien e.U.
Albrechtsgasse 12, Top 1, E4
3430 Tulln an der Donau

EINGANG

Objektbeschreibung

Bürogebäude - Gewerbeimmobilie in Achau

Zur Vermietung gelangt hier ein ca. 450m² großes Bürogebäude welches sich auf drei Stockwerke aufteilt.

Im Erdgeschoß befindet sich der Empfang und drei Bürozimmer sowie eine Toilette.

Im Obergeschoß befinden sich 5 Bürozimmer sowie eine Küche mit Essplatz und eine Toilette.

Im Dachgeschoß befinden sich zwei Bürozimmer, eine kleine Kochnische, eine Toilette sowie ein großer Seminarraum mit Blick zum Golfplatz. Durch die großen Fenster wirkt der Seminarraum freundlich und hell. Im Sommer sorgt eine Klimaanlage im Seminarraum für Abkühlung.

Pro Büroraum ist Platz für ca. 2-3 Mitarbeiterplätze.

Erbaut wurde das Bürogebäude ca. im Jahre 1950 und im Jahre 2018 wurde es dann ausgebaut und renoviert.

Beheizt wird die Immobilie mittels Gasheizung über Radiatoren.

Im Mietpreis von monatlich € 26.950 sind die Betriebskosten sowie 10 Autoabstellplätze und ca. 2000m² Lagerhalle enthalten.

Weitere Autoabstellplätze können nach Absprache angemietet werden.

Alle Informationen wurden mit großer Sorgfalt recherchiert und beruhen auf Auskünften Dritter. Für Fehler/Irrtümer wird seitens Riener Real Immobilien e.U. keine Haftung übernommen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN (INKL. ADRESSE UND HANDYNUMMER) BEARBEITEN KÖNNEN.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <1.500m
Universität <8.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <1.000m
U-Bahn <7.000m
Straßenbahn <6.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap