

TOP Repräsentatives Büro inkl. Heizkosten



Objektnummer: 306904

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2522 Oberwaltersdorf
Baujahr:	2005
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	220,00 m²
Nutzfläche:	220,00 m²
Bürofläche:	220,00 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	2.266,67 €
Miete / m²	8,64 €
Betriebskosten:	366,67 €
USt.:	453,33 €
Provisionsangabe:	

8.160,01 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Prinz

Friends Immobilien List GmbH
Vöslauer Straße 2





dazugehörige Freifläche

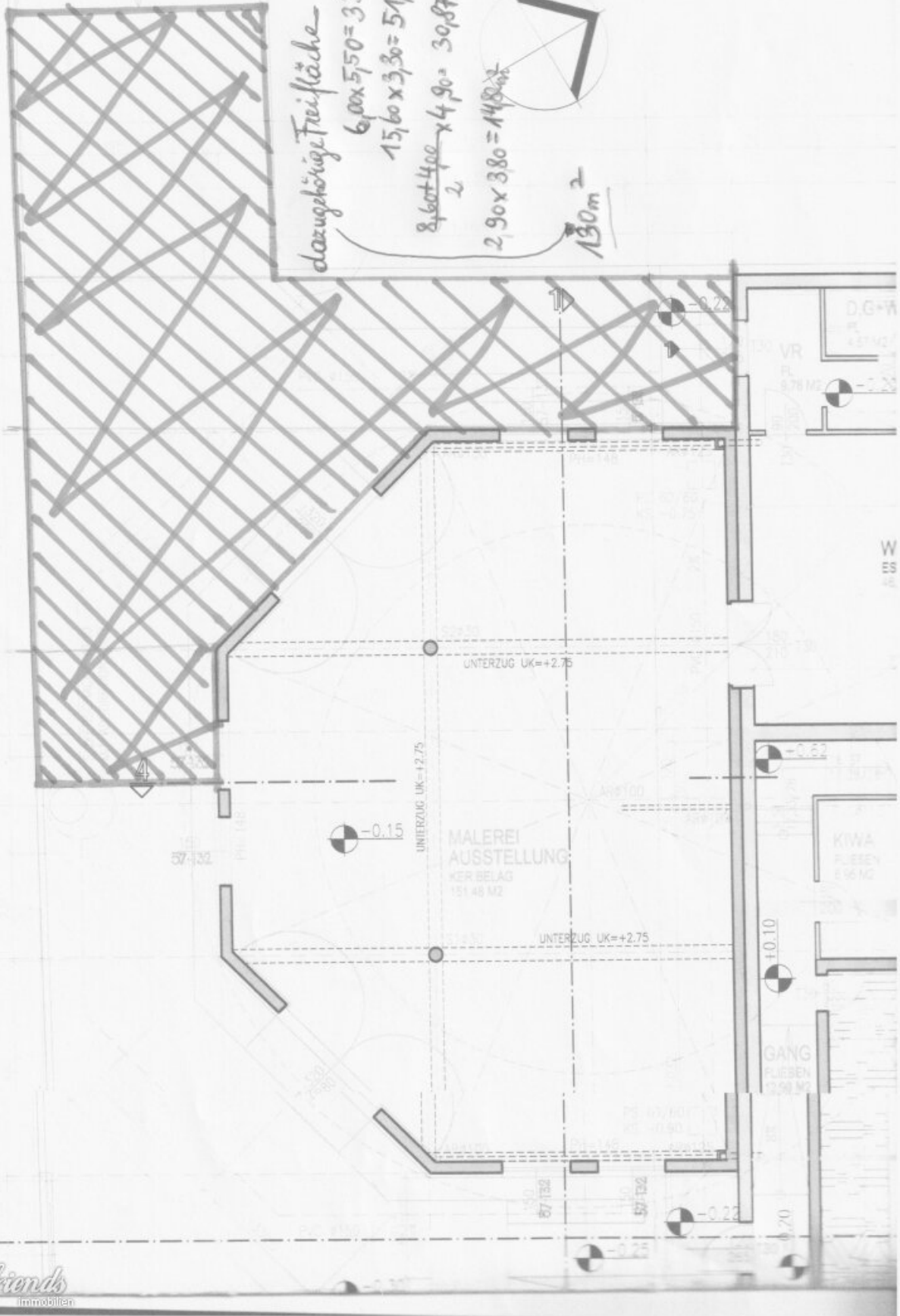
$$6,00 \times 5,50 = 33,00 \text{ m}^2$$

$$15,60 \times 3,30 = 51,48 \text{ m}^2$$

$$\frac{8,60 + 4,00}{2} \times 4,90 = 30,87 \text{ m}^2$$

$$2,90 \times 3,80 = 11,02 \text{ m}^2$$

130 m²





Eingang

Wc Herren

Wc Damen

WERKSTÄTTE
ESTRICH

UNTERZUG UK=-2.75

UNTERZUG UK=-2.75

MAIERER
ABSTELLUNG
BELAG
13.98 M²

UNTERZUG UK=+2.75

KIWA
FLESEN
8.96 M²

SAUNA
FLESEN
2.85 M²
ARV

RUHERAUM
FLESEN
30.15 M²

HALENBAD
FLESEN
17.85 M²

SCHWIMMBECKEN

GANG
FLESEN
1.90 M²

friends
immobilien

-0.30

-0.25

-0.22

-0.20

Objektbeschreibung

Erstmalig zur Vermietung gelangt dieses absolut repräsentative Büro in Oberwaltersdorf!

Diese Bürofläche besticht durch ihre einzigartige Gestaltung und wird bei Ihren Kunden definitiv in Erinnerung bleiben.

Es gibt die Möglichkeit von 3 Privatparkplätzen (Parken in der Umgebung sehr gut möglich), oder auch nur 2 Privatparkplätze zu benutzen und somit die Erschaffung und Gestaltung einer schönen Terrasse mit Lounge

Bisher als Veranstaltungsort für Vernissagen und ausgewählte Konzerte genutzt, können diese 220m² vielfältig genutzt werden. Auf zwei Haupt-Bereiche aufgeteilt, inklusive Starkstromanschluss, sowie getrennter WC-Anlagen bietet diese Halle Platz für verschiedenste Verwendungsmöglichkeiten. Ein Showroom, ein Repräsentativer Lagerraum für Gemälde oder Skulpturen aller Art. Sowie auch als schönes Großraumbüro oder Ausstellungsraum für Verkaufsobjekte, Kleingeräte, etc.

In der ausgewiesenen Miete sind die monatlichen Heizkosten bereits inkludiert.

Für weitere Informationen bzw einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Unser nachhaltiger Denkansatz sieht auch die Vermeidung von unnötigen Ausdrucken in Papierform vor, daher geben Sie uns Bescheid, ob Sie schriftliche Unterlagen ausgehändigt haben möchten oder ob wir diese einfach per Mail an Sie senden sollen. Wir richten uns gerne nach Ihren Wünschen!

Ulrike List / Geschäftsführung

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <3.000m

Post <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Straßenbahn <6.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap