

Büro/Ordination in zentraler Lage



Einrichtungsbeispiel für Büro

Objektnummer: 4321

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Baujahr:	2012
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	293,67 m ²
Bürofläche:	293,67 m ²
Heizwärmebedarf:	A 30,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	4.405,05 €
Kaltmiete	5.109,62 €
Betriebskosten:	704,57 €
USt.:	1.021,92 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Friesinger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

H +436641435340

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



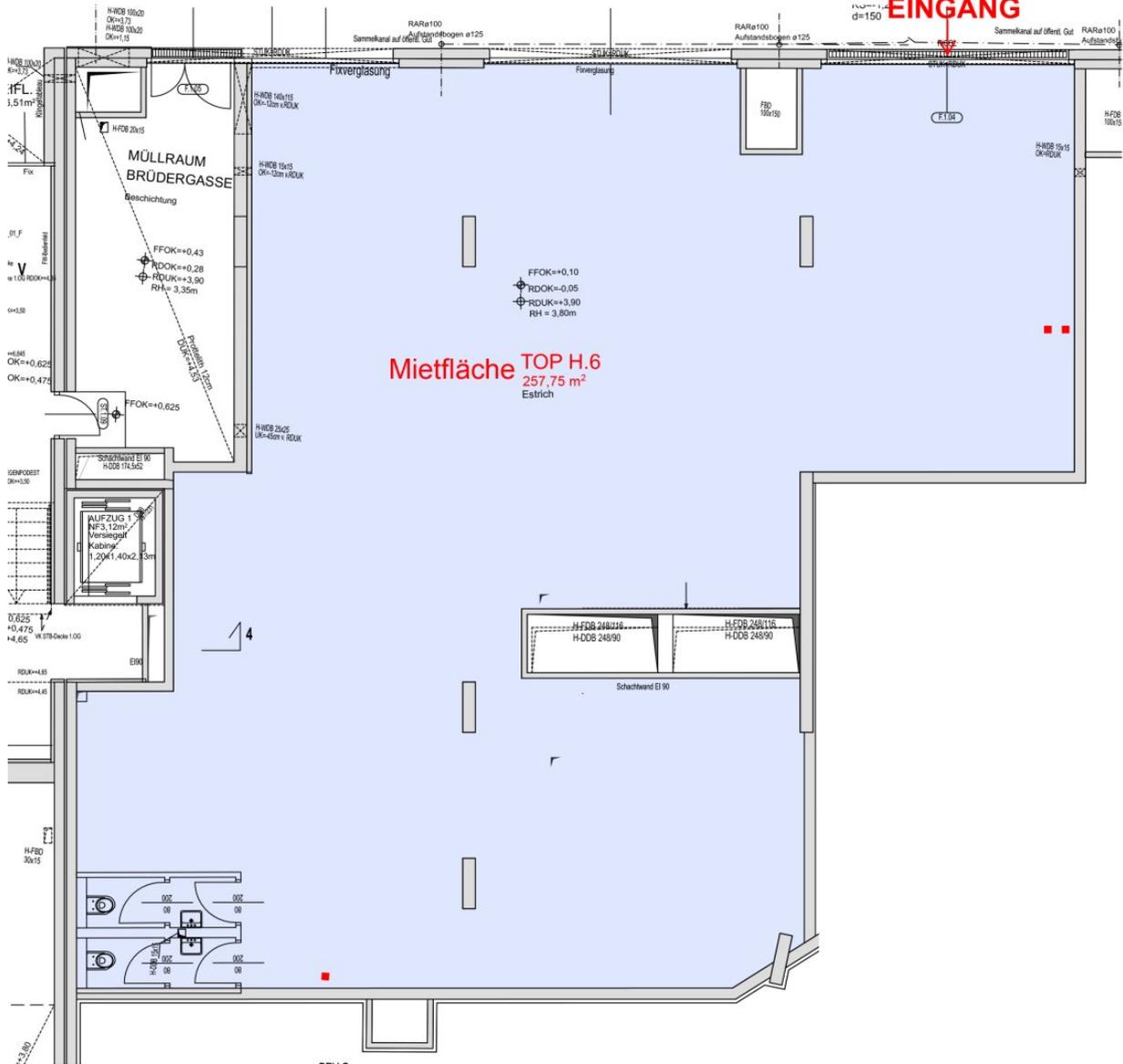








EINGANG





Objektbeschreibung

Ab sofort gelangt eine **ca. 293 m²** große Büro- bzw. Ordinationsfläche im Herzen von Tulln zur Vermietung.

Die im 1. Stock befindliche Büro-/Ordinationsfläche wurde vom Vormieter komplett geräumt, ist derzeit noch ohne Zwischenwände und bietet somit alle Optionen um Ihre Wünsche und Vorstellungen umzusetzen. Die Räumlichkeiten sind barrierefrei mit einem Lift zugänglich und bereits mit Klimaanlage und effizienter Heizungsanlage ausgestattet. Ein Planungsbeispiel für eine große Ordination finden sie im Exposé.

Es besteht auch die Möglichkeit das Objekt zusammen mit dem Erdgeschoß zu mieten, womit Sie eine Gesamtfläche von ca. 550 m² zur Verfügung hätten. Bei alleiniger Nutzung des 1. Stocks, wird dieser noch vom Eigentümer vom Erdgeschoß abgetrennt. Weiters stehen bei Bedarf im OG noch Lagerräume im Ausmaße von ca. 100m² zur Verfügung.

Die Gesamtmiete versteht sich inkl. Betriebskosten und 20 % Ust., jedoch exkl. Heizung, Strom, Kalt- und Warmwasser.

Ein langfristiger Mietvertrag ist möglich und bietet Ihnen somit die entsprechende Sicherheit für Ihre weitere Planung.

Lage: Das Objekt befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Tullner Hauptplatz und durch die zahlreichen Geschäfte und Lokale ist eine hohe Kundenfrequenz gegeben. Tulln selbst zeichnet sich durch seine gute Erreichbarkeit sowohl öffentlich über den Tullnerfelder Bahnhof als auch mit dem Auto über die S5 aus. Die zentrale Lage in unmittelbarer Nähe der Parkgarage am Hauptplatz bietet Ihnen eine gute Erreichbarkeit sowie Parkmöglichkeiten (1/2 Stunde gratis Parken in der Tiefgarage Hauptplatz).

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap