provisionsfreie ORDINATION oder BÜRO in Frequenzlage

Ansicht

Objektnummer: 202/07786

Eine Immobilie von Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3200 Ober-Grafendorf
Nutzfläche:	333,31 m²
Zimmer:	8
Heizwärmebedarf:	C 76,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Gesamtmiete	2.820,00 €
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Miete / m²	6,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
USt.:	470,00 €

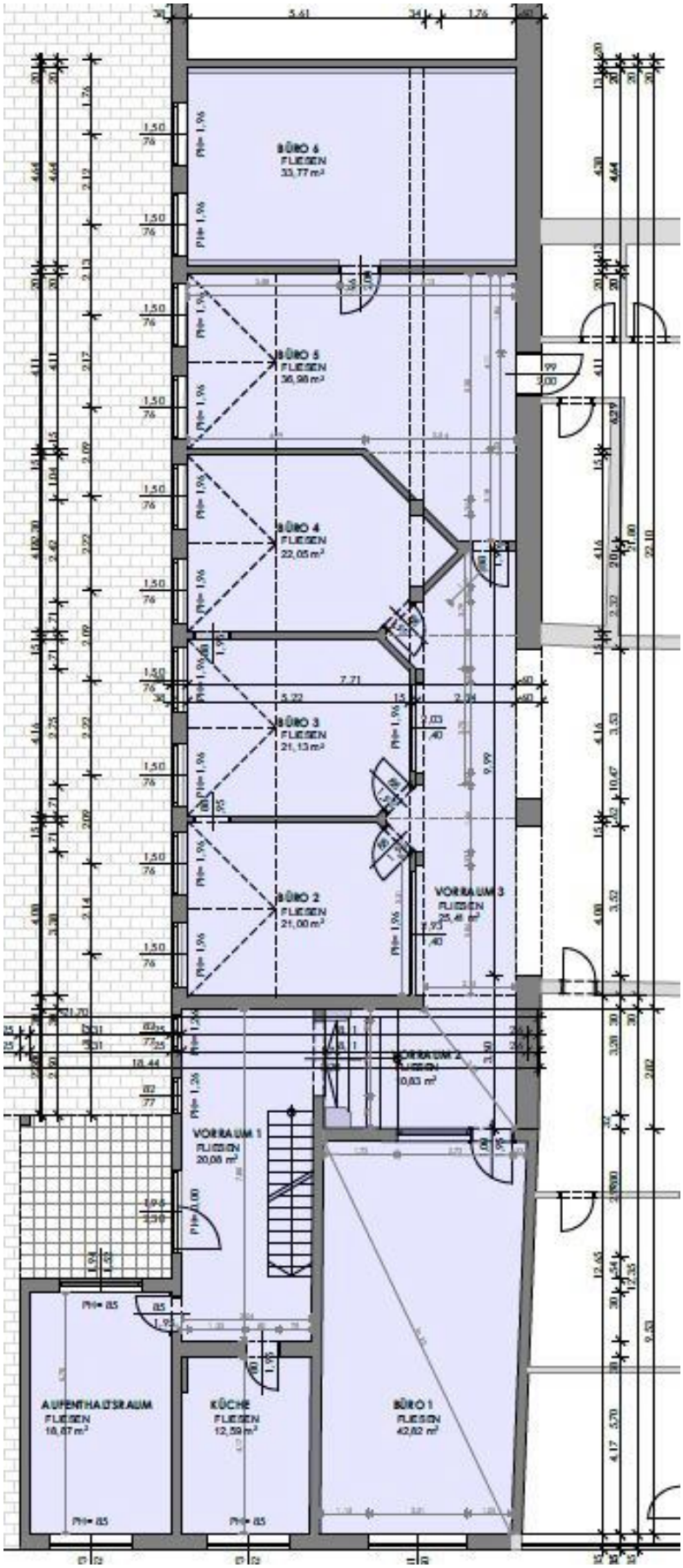
Ihr Ansprechpartner

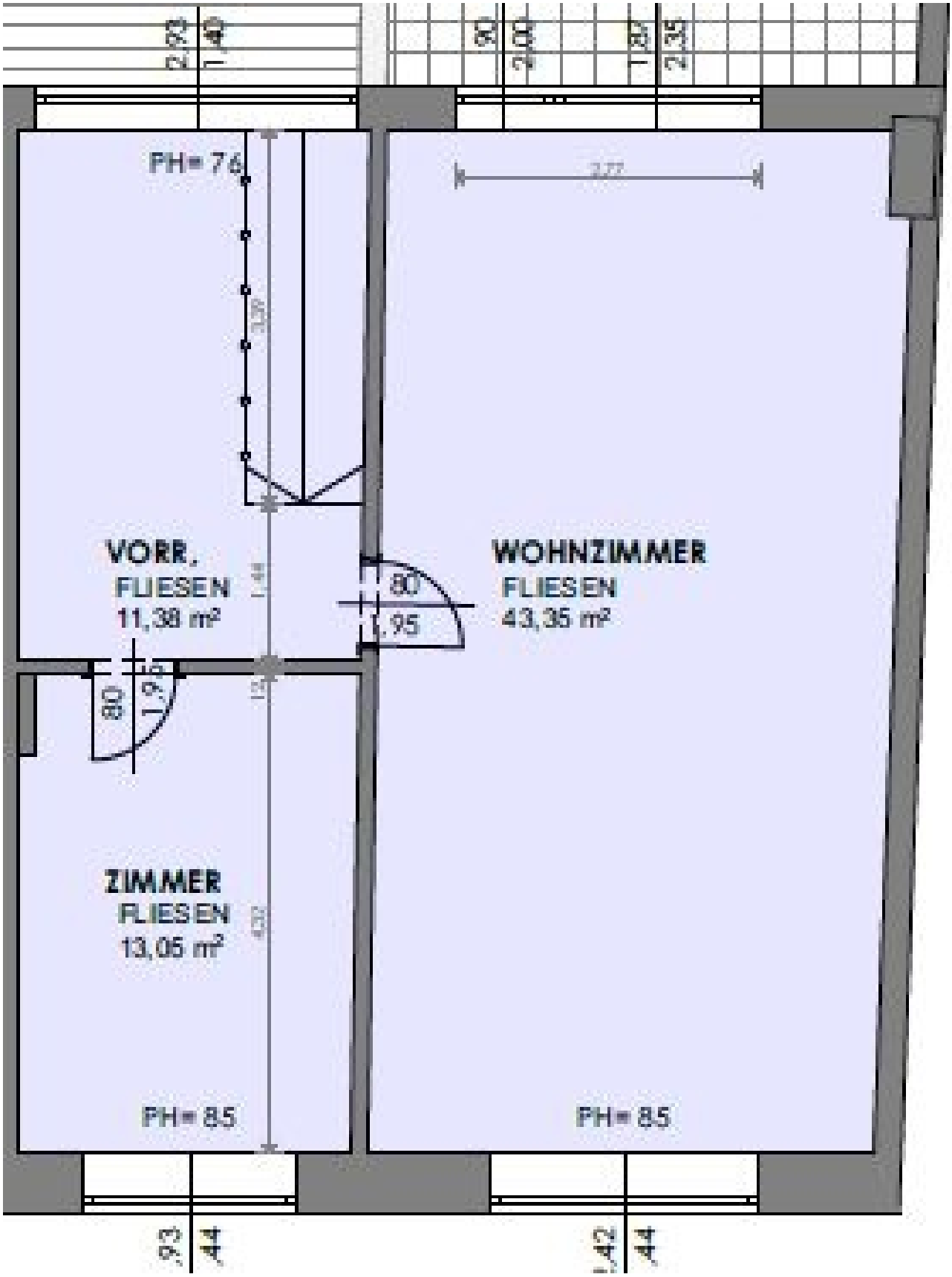
Markus BRANDSTETTER

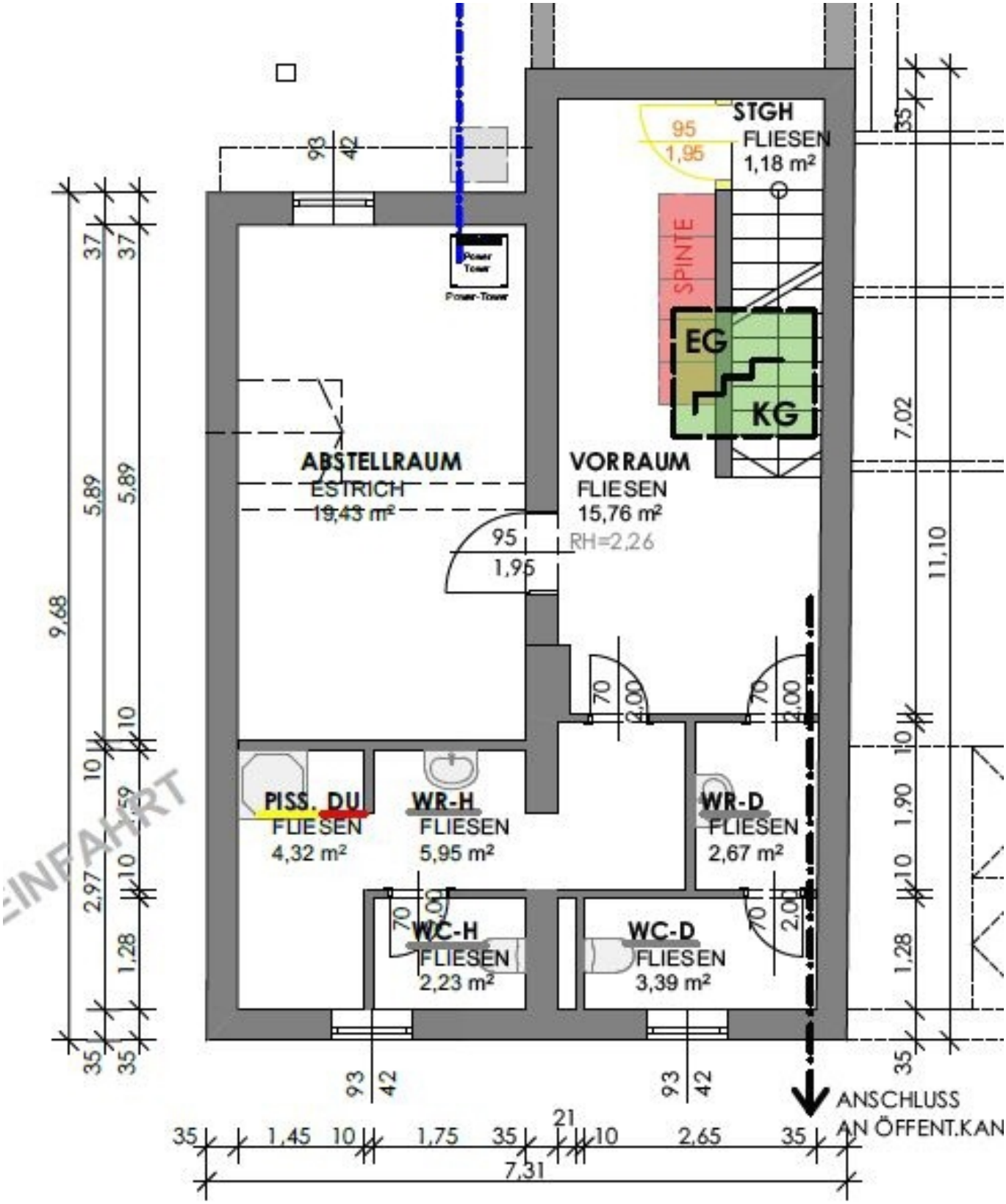
Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

T 02742/352438 79
H 0664/43 99 923
F 02742/352438 - 3

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


BÜRO 6
FLIESEN
33,77 m²
BÜRO 5
FLIESEN
36,98 m²
BÜRO 4
FLIESEN
22,05 m²
BÜRO 3
FLIESEN
21,13 m²
BÜRO 2
FLIESEN
21,00 m²
VORRAUM 3
FLIESEN
25,46 m²
VORRAUM 1
FLIESEN
20,06 m²
AUFENTHALTSRAUM
FLIESEN
KÜCHE
FLIESEN
12,59 m²
BÜRO 1
FLIESEN
42,02 m²


PH= 76
VORR.
FLIESEN
11,38 m²
WOHNZIMMER
FLIESEN
43,35 m²
ZIMMER
FLIESEN
13,05 m²
PH= 85
PH= 85


STGH
FLIESEN
1,18 m²
95
1,95
SPINTE
EG
KG
ABSTELLRAUM
ESTRICH
19,43 m²
VORRAUM
FLIESEN
15,76 m²
RH=2,26
95
1,95
PISS. DU
FLIESEN
4,32 m²
WR-H
FLIESEN
5,95 m²
WR-D
FLIESEN
2,67 m²
WC-H
FLIESEN
2,23 m²
WC-D
FLIESEN
3,39 m²
Power Tower
Power-Tower
EINFAHRT
ANSCHLUSS
AN ÖFFENT.KAN
9,68
5,89
5,89
2,97
1,28
7,02
11,10
1,90
1,28
7,31

Objektbeschreibung

ORDINATION oder BÜRO in Frequenzlage

LAGE
Die Lagequalität ist hervorragend - Mitten auf der Hauptstraße in Ober-Grafendorf. Die Mieteinheit erstreckt sich im Erdgeschoß und Obergeschoß und besticht durch den direkten Zugang von der Hauptstraße aus..

BÜRO
Es gelangt eine im Erdgeschoß und Obergeschoß abgeschlossene Büroeinheit mit insgesamt ca. 333 m² zur Vermietung, bestehend aus:

Die derzeitige Raumanordnung besteht aus 7 Büroräumen in unterschiedlichen Größen zwischen 19 m² und 43 m² im Erdgeschoß und 2 Büroräumen im Obergeschoß. Aufgrund der Statik ist auch Flexibilität für andere Anforderungen gegeben. Weiters sind an Nebenräumen 2 WCs (im Keller), eine Teeküche sowie Vorräume bzg. Gangbereiche vorhanden.

Ebenso steht ein Keller mit einer Fläche von 53,75 m² zur Verfügung, welcher direkt erreichbar ist. Im Keller befindet sich neben den Toiletten auch ein Abstellraum.

Ausstattung: Das Büro befindet sich derzeit noch in ordentlichem Zustand, kann aber in Abstimmung mit dem Mieter adaptiert werden. Im Falle der Adapterung der Mieteinheit kann auf Mieterwünsche eingegangen werden, die Verteilung der Kosten würde individuell vereinbart werden.

TEILBARKEIT
Es besteht die Möglichkeit das Büro zu teilen. Die Möglichkeiten sowie die damit verbundenen Kosten werden individuell vereinbart.

VERTRAGSKONDITIONEN
1. Mietdauer:
Nach Vereinbarung. Vermieterseits wird ein langfristiger Mietvertrag angestrebt.
2. Hauptmietzins:
Euro 6,00 / m² Verhandlungsbasis
wertgesichert zuzüglich Betriebskosten, Heizkosten, sonstige Aufwendungen und 20 % Umsatzsteuer. Die Optierung auf Vorschreibung der Umsatzsteuer kann auch gegenüber unecht steuerbefreiten Mieterin erfolgen, da laut Angaben der Vermieterin das Errichterprivileg anwendbar ist.
3. Monatliche Betriebskosten:
BK allgemein Euro 350,00
Heizkosten Euro 350,00
jeweils netto zuzüglich 20 % USt.

4. Nebenkosten bei Vertragsabschluss:
a) Kaution: 3 Brutto-Monatsmieten
b) Vergebührung: abhängig von vereinbarter Mietdauer

Hinweis auf Naheverhältnis:
Wir weisen darauf hin, dass zur Vermieterin ein Naheverhältnis besteht

BEZIEHBAR
Das Objekt ist bestandfrei und (vorbehaltlich zwischenzeitiger Reservierungen) zum sofortigen Bezug geeignet.

Energiekennzahl: Energieausweis vom 06.12.2023 (Büro)
HWB 76,9 kWh/m²/a (Klasse C)
fGEE 0,89 (Klasse B)

WEITERE INFORMATIONEN und BESICHTIGUNG
Gerne stehen wir Ihnen für weitere Detailfragen und unverbindliche Besichtigungen zur Verfügung.
Objektnummer: 7786 - Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.

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.