# **GROSSES BUERO IN ZENTRALER LAGE IN STOCKERAU**



Objektnummer: 4279

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: **Zustand:** 

Nutzfläche: Bürofläche:

Zimmer: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

**Kaltmiete** 

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

5.610,00 €

Büro / Praxis Österreich

2000 Stockerau

Gepflegt 210,00 m<sup>2</sup> 185,00 m<sup>2</sup>

5

F 244,20 kWh / m<sup>2</sup> \* a

E 2,63 1.600,00€ 1.870,00 € 270,00 €

# **Ihr Ansprechpartner**



Mag. Wolfgang Buchwieser

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH Saarplatz 17 Top 3 und 4 1190 Wien

T +43 1 470 39 55 H +43 660 651 38 29



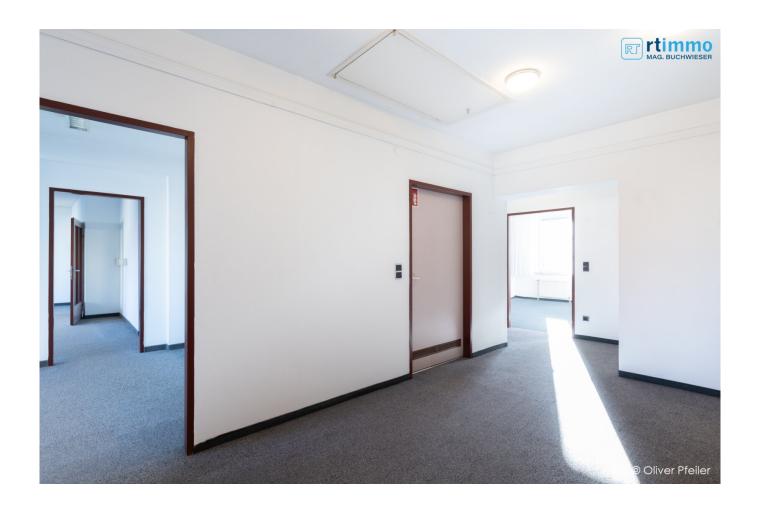










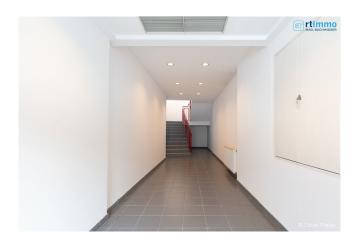


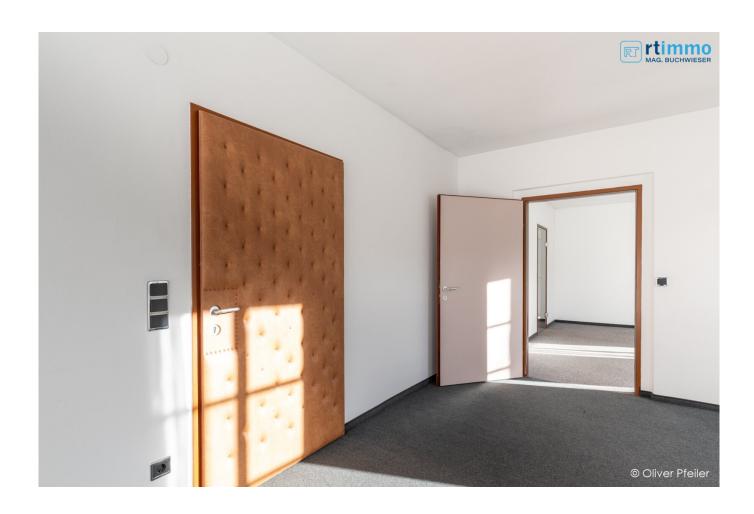




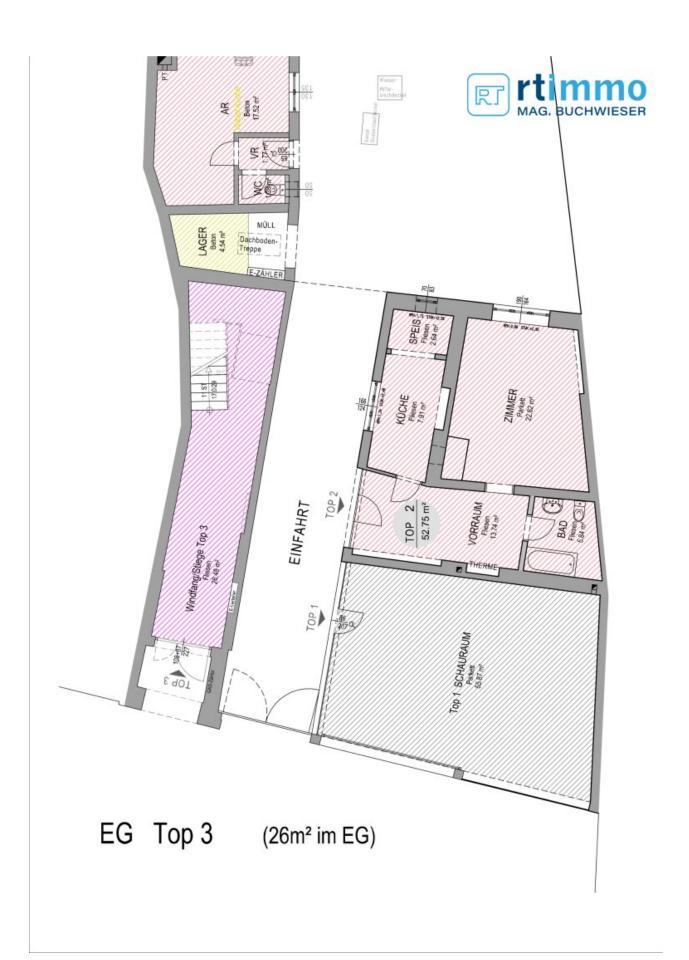
















1.OG Top 3 (185m² im 1.OG)

## **Objektbeschreibung**

Dieses sehr große und helle Büro wird ab sofort vermietet. Das Büro im ersten Obergeschoss besteht aus 5 Büroräumen, 2 WC's mit Vorraum, einer Garderobe und einem Heizungsraum.

Ein Serverraum ist ebenfalls vorhanden. Es besteht auch ein kleines Archiv. Die Büros erreichen Sie über einen Stiegenaufgang mit großem Foyer.

Die Lage des Büros in der Hauptstraße ist äußerst attraktiv, in einer sehr guten und dennoch ruhigen Gegend von Stockerau gelegen, ca. 10 min fußläufig ins Zentrum, bzw. zum Bahnhof

### RAUMAUFTEILUNG

Vorzimmer, Archiv, 5 Büroräume (von 16 - 31 qm), 2 WC's mit Vorraum, Serverraum, Heizungsraum, Garderobe

### **AUSSTATTUNG**

Teppichböden, große Fenster

## **INFRASTRUKTUR**

In unmittelbarer Umgebung gibt es einen Spar, eine Bäckerei, eine Bank, ein Fitnessstudio, etc.

Folgende Kosten fallen an

Bei Abschluss

€ 12.500,00 Kaution

€ 3.206,88 MV-Vergebührung

€ 6.681,00 netto + 20% Ust Maklerhonorar

Laufende Kosten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <8.500m Krankenhaus <500m

### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m Schule <500m Universität <9.500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m

### Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <500m Polizei <500m

### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <1.000m Bahnhof <500m Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap