

Provisionsfrei: Stilvolles Büro-/Praxishaus zu mieten



Außenansicht

Objektnummer: 4375

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	525,00 m ²
Gesamtfläche:	654,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	1
WC:	6
Keller:	129,00 m ²
Kaltmiete (netto)	6.500,00 €
Kaltmiete	8.000,00 €
Betriebskosten:	1.500,00 €
USt.:	1.600,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Friesinger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

H +436641435340













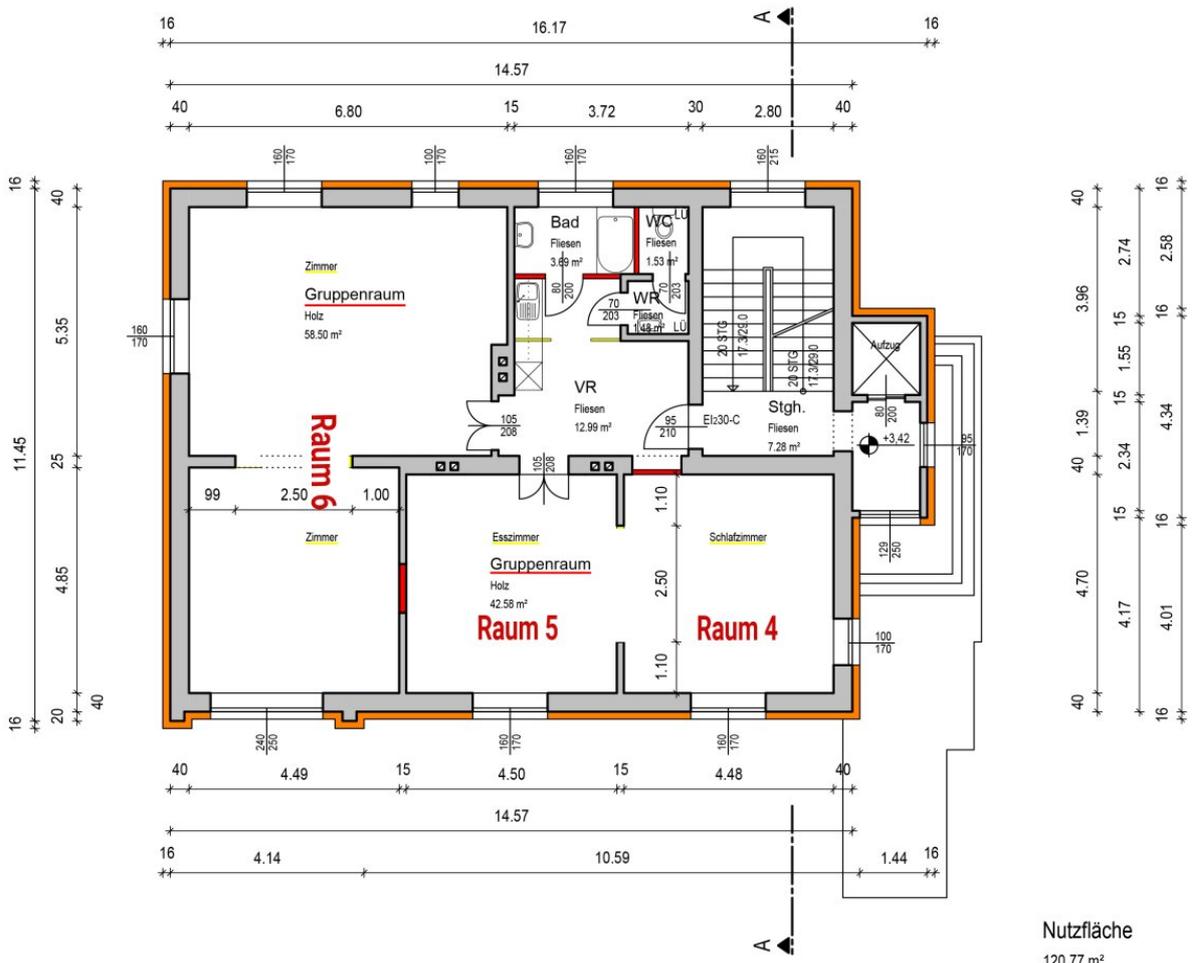










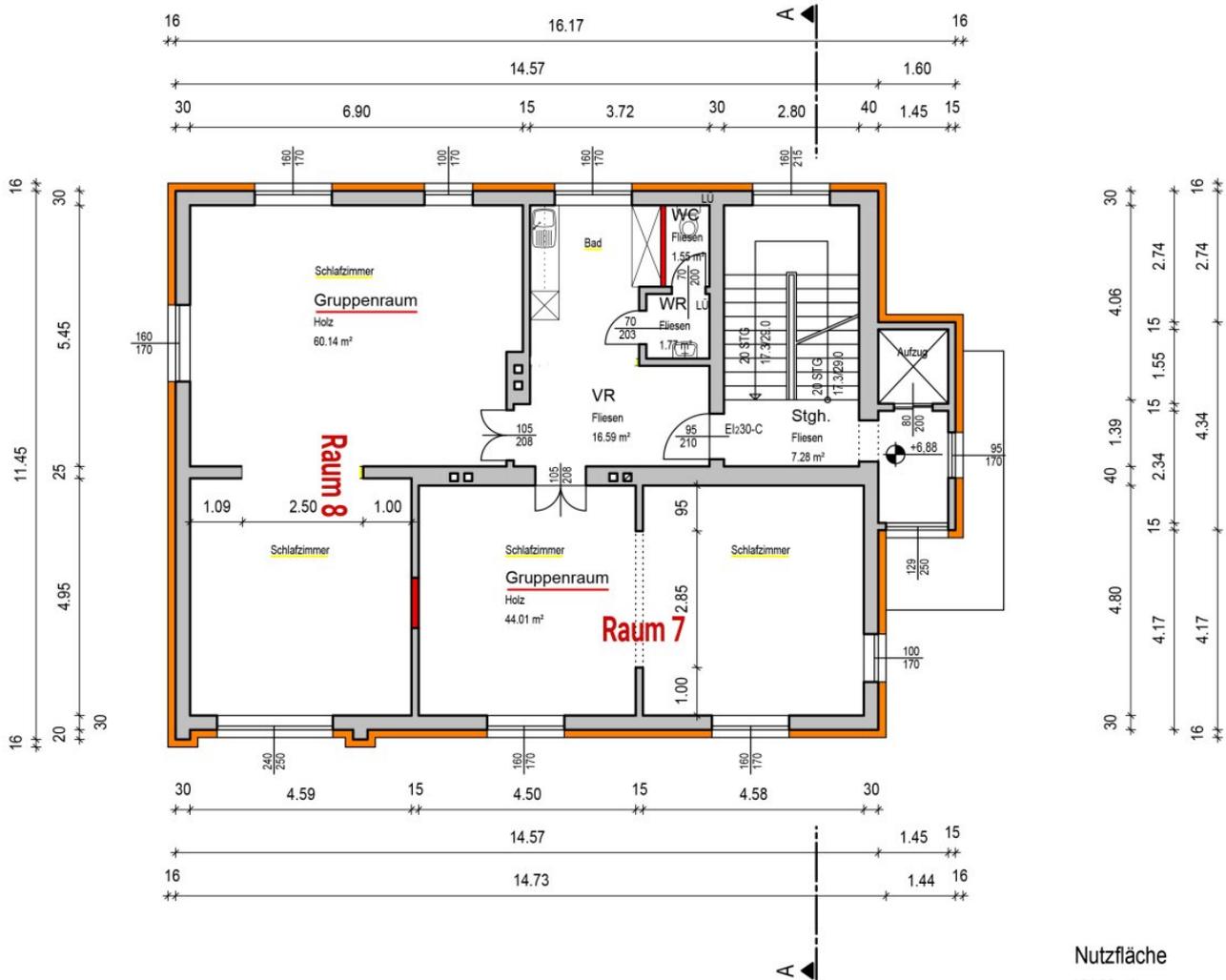


1. OBERGESCHOSS

Nutzfläche
120.77 m²

Verkehrsflächen
7.28 m²





2. OBERGESCHOSS

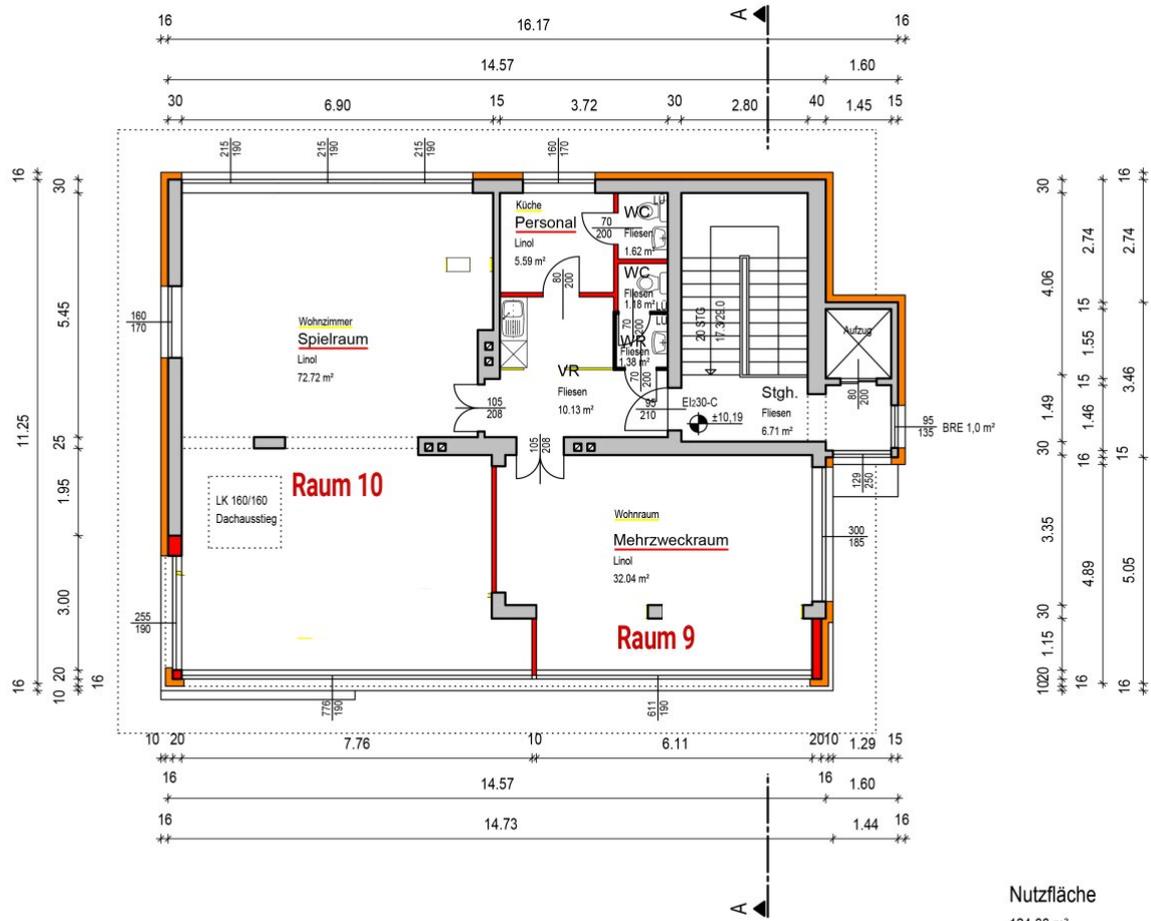
Nutzfläche

124.06 m²

Verkehrsflächen

7.28 m²





3. OBERGESCHOSS

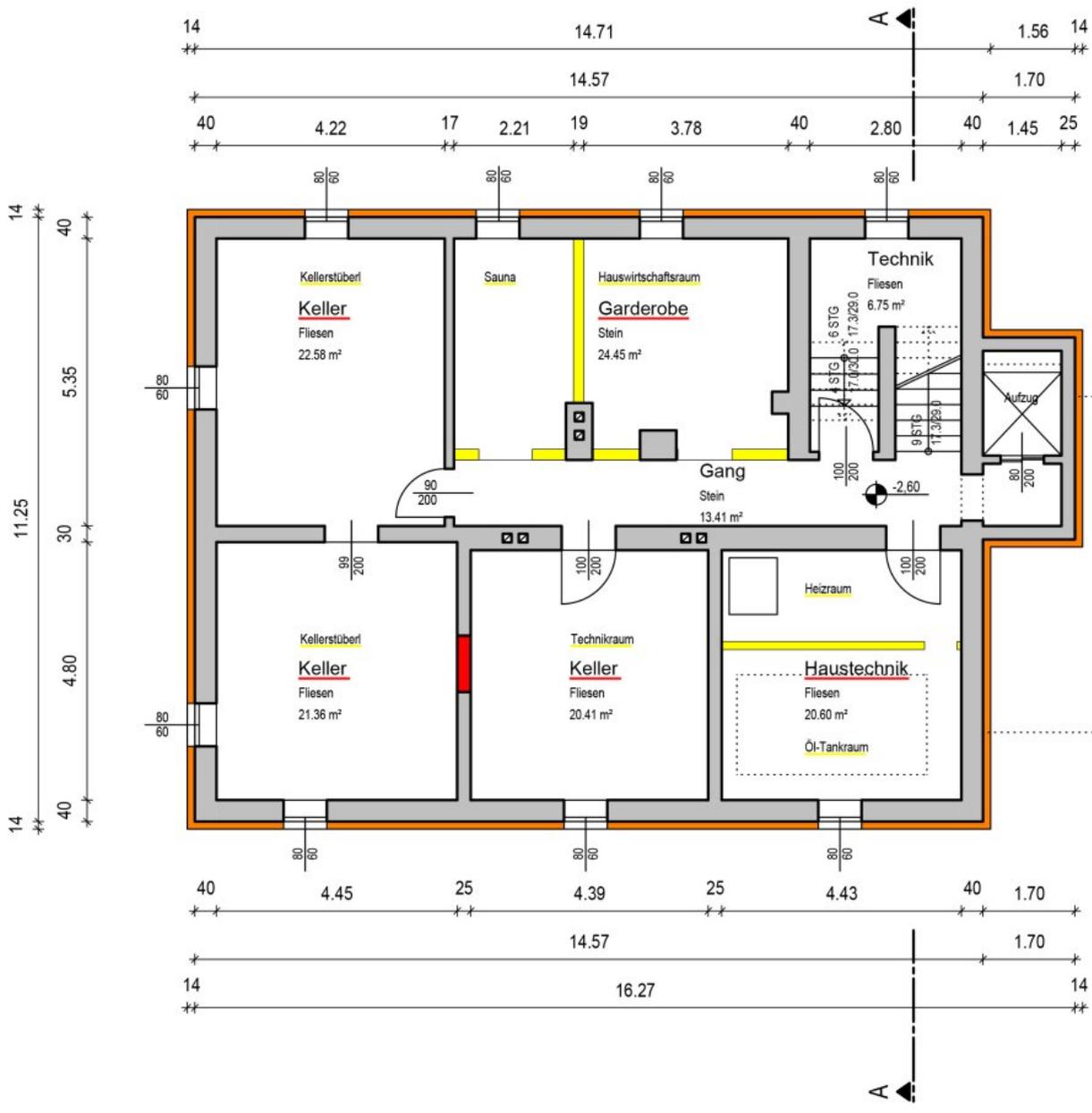
Nutzfläche

124.66 m²

Verkehrsflächen

6.71 m²





KELLERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Wenn Sie auf der Suche nach einem repräsentativen Firmensitz sind oder ein Sozial- oder Gesundheitszentrum etablieren möchten, dann ist diese zentral gelegene Immobilie in Tulln sicher das Richtige für Sie. In nur wenigen Minuten sind Sie zu Fuß sowohl am Hauptplatz als auch am Hauptbahnhof und auch die S5 in Tulln Stadt ist in nur wenigen Minuten erreichbar.

Das zur Vermietung gelangende Gebäude umfasst insgesamt 10 Räume, welche auf 4 Etagen auf einer Nutzfläche von insgesamt ca. 525 m² verteilt sind. Die Raumgrößen bewegen sich ca. zwischen 20 und 60 m², da einige der ursprünglichen Zimmer zusammengelegt wurden, daher könnten bei Bedarf insgesamt ca. 13 Räume geschaffen werden. Im 3. OG ist ein großer entsprechend ausgestatteter Bewegungsraum mit ca. 72 m² Nutzfläche vorhanden.

Alle Etagen sind barrierefrei und mit einem Personenlift erreichbar. Auf jedem Stockwerk gibt es einen zentralen Vorraum sowie Sanitäranlagen und eine kleine Küchenzeile. Die Räume können sowohl möbliert als auch unmöbliert angemietet werden.

Geschickt verbindet sich hier Altbaustil mit moderner Ausstattung. In den Räumen finden sich Flügeltüren, an vielen Decken Stuckarbeiten, am Boden elegante Parkettböden. Auch auf modernste Technik und die Brandschutzbestimmungen wurde Rücksicht genommen, ohne den schönen Stil des Hauses zu stören. Die Fenster sind mit Außenjalousien ausgestattet, alle Zimmer sind klimatisiert. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung und Radiatoren.

Die Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 1.500,-/mtl. und beinhalten auch die Aufzugwartung, den Brandschutzbeauftragten sowie die Schneeräumung. Die Energiekosten können derzeit mit ca. € 500,-/mtl. veranschlagt werden. Es wurde eine PV-Anlage mit 20 kWp installiert, die zur Energieversorgung des Hauses beiträgt.

Der Keller umfasst eine Nutzfläche von ca. 129 m² und beinhaltet neben der Haustechnik auch eine Werkstatt, eine Garderobe mit Spinden, einen Lagerraum sowie einen großen Raum mit Waschmaschine, Trockner und Abwasch.

Der herrliche, große Garten mit altem Baumbestand sowie zahlreiche PKW- und Fahrrad Abstellplätze am Eigengrund stehen Ihnen ebenso zur alleinigen Nutzung zur Verfügung. Auf Wunsch und nach Verfügbarkeit können Sie auch zusätzliche Parkplätze in der ebenfalls mit dem Lift erreichbaren Tiefgarage anmieten.

Nutzflächen Aufstellung inkl. Verkehrsflächen:

EG ca. 135 m², 3 Zimmer, große Küche, 2 getrennte WC Anlagen

1. OG ca. 128 m², 3 Zimmer, Teeküche, Dusche, WC

2. OG ca. 131 m², 2 Zimmer, Teeküche, WC

3. OG ca. 131 m², 2 Zimmer, Teeküche 2 getrennte WC Anlagen, Personalraum

Keller ca. 129 m², 4 Räume und Garderobe

Die Vermietung erfolgt **provisionsfrei**, der Mietvertrag wird **unbefristet** abgeschlossen. Nach Vorlage und Genehmigung durch den Vermieter können Sie auch Untermieter aufnehmen.

Gerne zeigen wir Ihnen diese imposante Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin und freuen uns über ihre Anfrage.

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 <6.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap