

**Helles Büro | 29 m² | Shared Office | Industriepark
Klosterneuburg**



Objektnummer: 6013/574

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Bürofläche:	29,00 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaltmiete (netto)	395,83 €
Kaltmiete	395,83 €
Miete / m²	13,65 €
USt.:	79,17 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

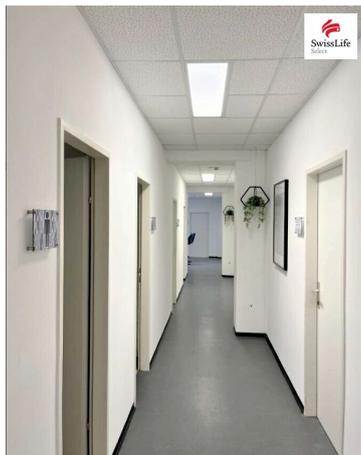


Belinda Pöll

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +43 676 32 076 23





Objektbeschreibung

Im Industriepark Klosterneuburg, direkt an der Stadtgrenze von Wien, steht dieses helle, ca. 29 m² große Büro mit großer Fensterfront im Shared Office zur Vermietung.

Der Zugang ist über ein paar Stufen beim Haupteingang möglich, oder mit dem Lift barrierefrei und schlüssellos über die Garage.

Das Büro liegt im 1. Stock und teilt sich mit den anderen Mietern die Küche mit dem dazugehörigen Meetingbereich sowie die getrennt begehbaren Sanitärräume.

Optional kann ein Parkplatz direkt am Gelände, oder in der Tiefgarage angemietet werden.

Kundenparkplätze stehen direkt vor dem Eingang zur Verfügung.

MIETE

Heizung, Strom, Betriebskosten und Klimaanlage sind im monatlichen Mietpreis in Höhe von € 475,00 inkludiert.

Der Strom wird über die hauseigene Photovoltaik-Anlage am Dach bezogen.

INTERESSANT FÜR EINZEL-oder KLEINUNTERNEHMEN

Im Gebäude bzw. auch im Nebengebäude sind noch zusätzliche Lagerflächen vorhanden.

Bei Interesse kann auch eine komplette Büroeinheit mit ca. 200 m², aufgeteilt auf 5 Büros, angemietet werden.

LAGE

100 m zur Donau

500 m Lebensmittelgeschäft

300 m Fitnesscenter Stars Fitness

Würstelstand, Karmafood, Kroatie 5 min. entfernt

Allgemeine Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden.

Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Sonstiges

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer +43 676 320 76 23 zur Verfügung.

Oder Sie senden uns ein Anfragemail an belinda.poell@swisslife-select.at.

Wir freuen uns auch über Ihren Besuch auf unserer Website <https://immoservice.swisslife-select.at/>, wo Sie laufend neue Objekte und wertvolle Informationen rund um Immobilien finden.

UNSER SERVICE FÜR SIE

Beratung: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

FINANZIERUNG

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

BARGELD FÜR SIE

Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.500m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap