

Zentrales Büro Nähe Rathaus (klimatisiert!)



Objektnummer: 23070-2

Eine Immobilie von Rauch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	168,42 m ²
Bürofläche:	168,42 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaltmiete (netto)	1.794,98 €
Kaltmiete	2.300,00 €
Miete / m²	11,45 €
Betriebskosten:	473,46 €
Heizkosten:	74,27 €
USt.:	474,85 €
Provisionsangabe:	

8.547,37 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Rauch

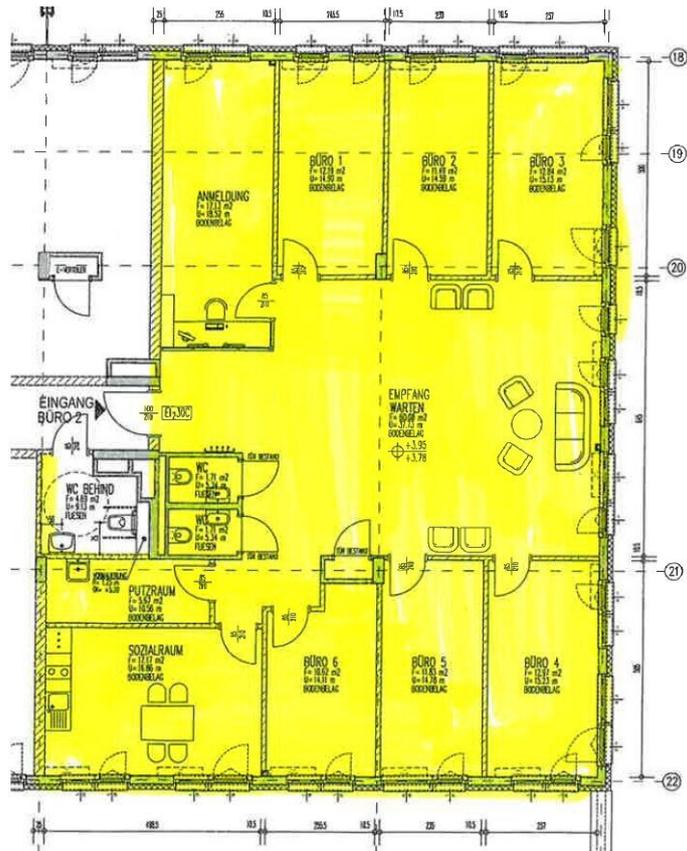
Rauch Immobilien GmbH
Hauptstraße 40











Objektbeschreibung

Das zur unbefristeten Vermietung angebotene Büro befindet sich im Zentrum des Weinorts Guntramsdorfs. Die Badner Bahn/Lokalbahn Station ist direkt gegenüber dem Bürohaus gelegen. Auch die B 17 (Triester Straße) ist nur etwa 500 Meter entfernt. Die Verkehrsgünstigkeit Ihres neuen Bürostandortes ist daher hervorzuheben. Dennoch ist das Büro sehr ruhig gelegen.

Dadurch vereint die Lage im sogenannten Rathausviertel perfekt die Merkmale „Verkehrsgünstigkeit“, „Top-Infrastruktur“ und „Grünruhelage“, die eben kein Gegensatz sein müssen. Die unmittelbare Nähe zu Supermarkt, Drogerie und Kaffeehaus/Bar erleichtern den Büroalltag. Nach dem Arbeitstag sind die bekannten Guntramsdorfer Heurigen fußläufig erreichbar.

Das Büro liegt in einem erst 2013/14 neu errichteten Bürohaus und verfügt über etwa 168m².

Ein Doppelboden mit Steckdosen und Leerverkabelung ist vorhanden.

Barrierefreiheit ist gegeben, ein Personenaufzug eingebaut. Tiefgaragenplätze können bei Bedarf in der hauseigenen Garage angemietet werden.

Das Büro ist mit Fan Coil Standgeräten zur Heizung und Kühlung ausgestattet (Die Außengeräte befinden sich am Dach des Bürohauses). Ein beleuchtetes Fluchtwegschild beim Ausgang ist installiert.

Der monatliche Mietzins beträgt EUR 1.794,98 netto zzgl. Betriebskosten und zzgl. 20% Umsatzsteuer.

Sämtliche verbrauchsabhängigen Kosten, wie Heizung,

Warmwasser und Strom sind im Mietzins nicht enthalten und werden nach Verbrauch bezahlt. Die monatliche Vorschreibung für Heizung beträgt derzeit Euro 74,27 netto.

Bei den Betriebskosten und Heizkosten handelt es sich um eine Akontozahlung mit jährlicher Abrechnung.

Die Kautions beträgt 3 Bruttomonatsmieten. Eine Ablöse ist nicht zu bezahlen. Unbefristete Mietdauer, 3 Jahre Kündigungsverzicht des Mieters.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
U-Bahn <9.500m

Straßenbahn <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap