

BÜROHAUS



Objektnummer: 18939

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2230 Gänserndorf
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	208,00 m ²
Bürofläche:	208,00 m ²
WC:	5
Garten:	100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 178,70 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.100,00 €
Kaltmiete	2.557,60 €
Betriebskosten:	457,60 €
USt.:	511,52 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Engelhardt

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

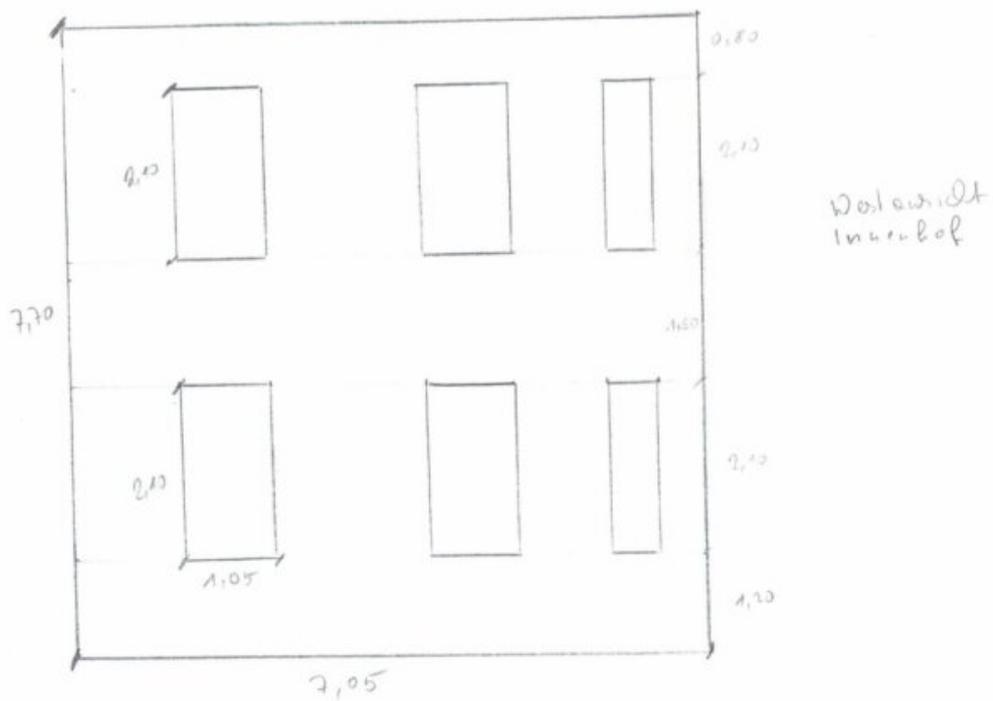
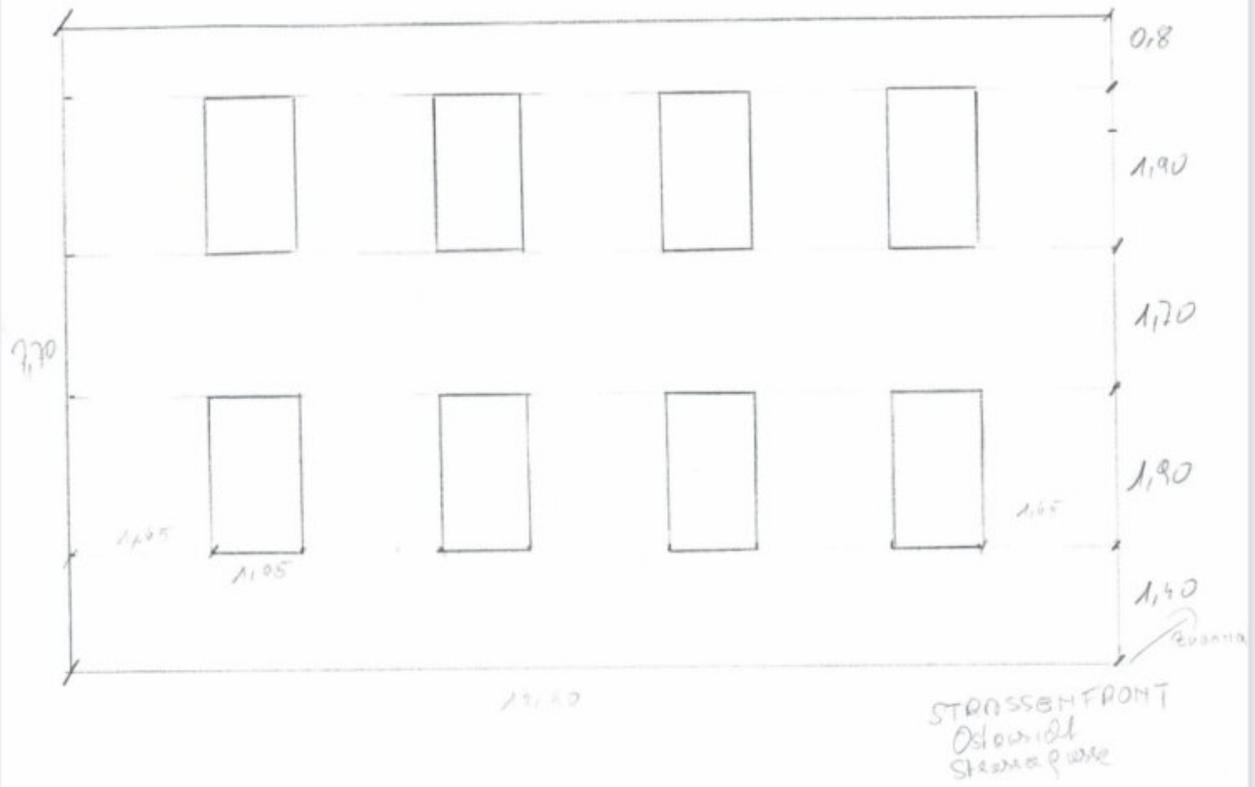
T +43 (0)664 2019999

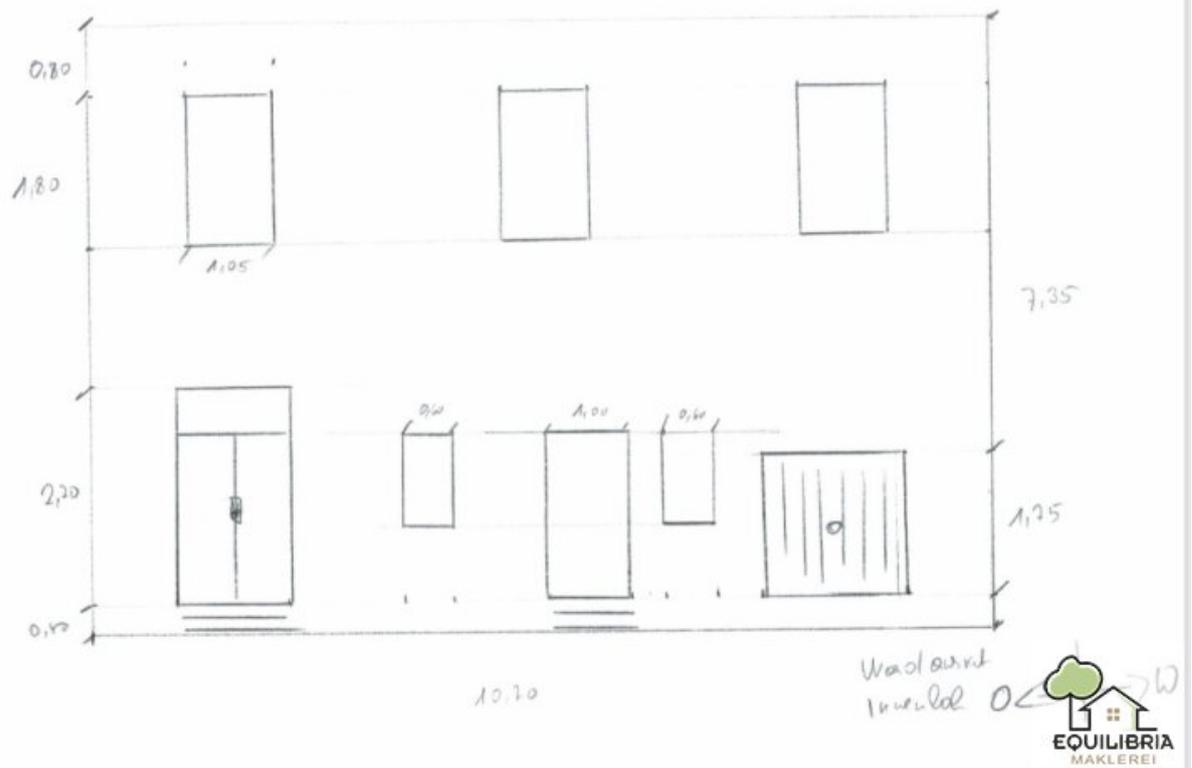
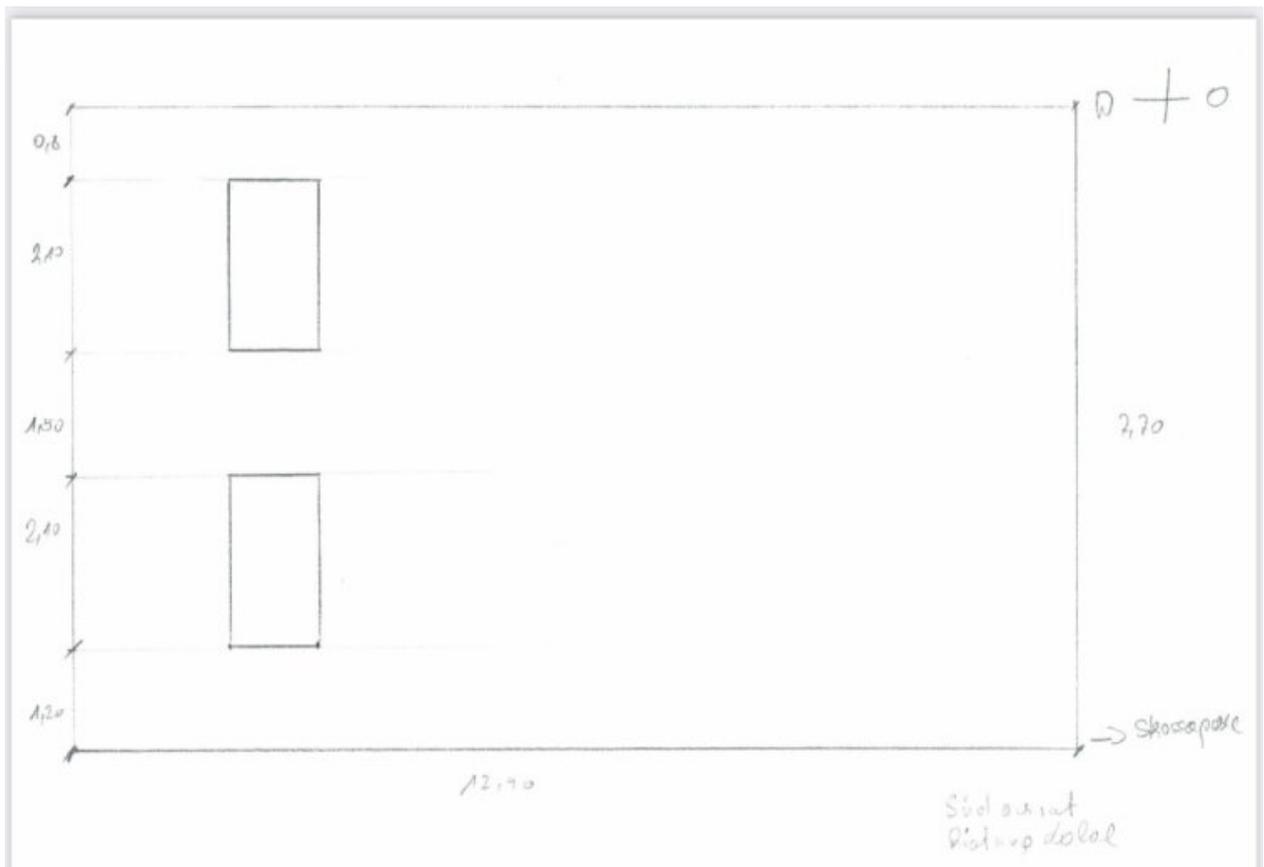


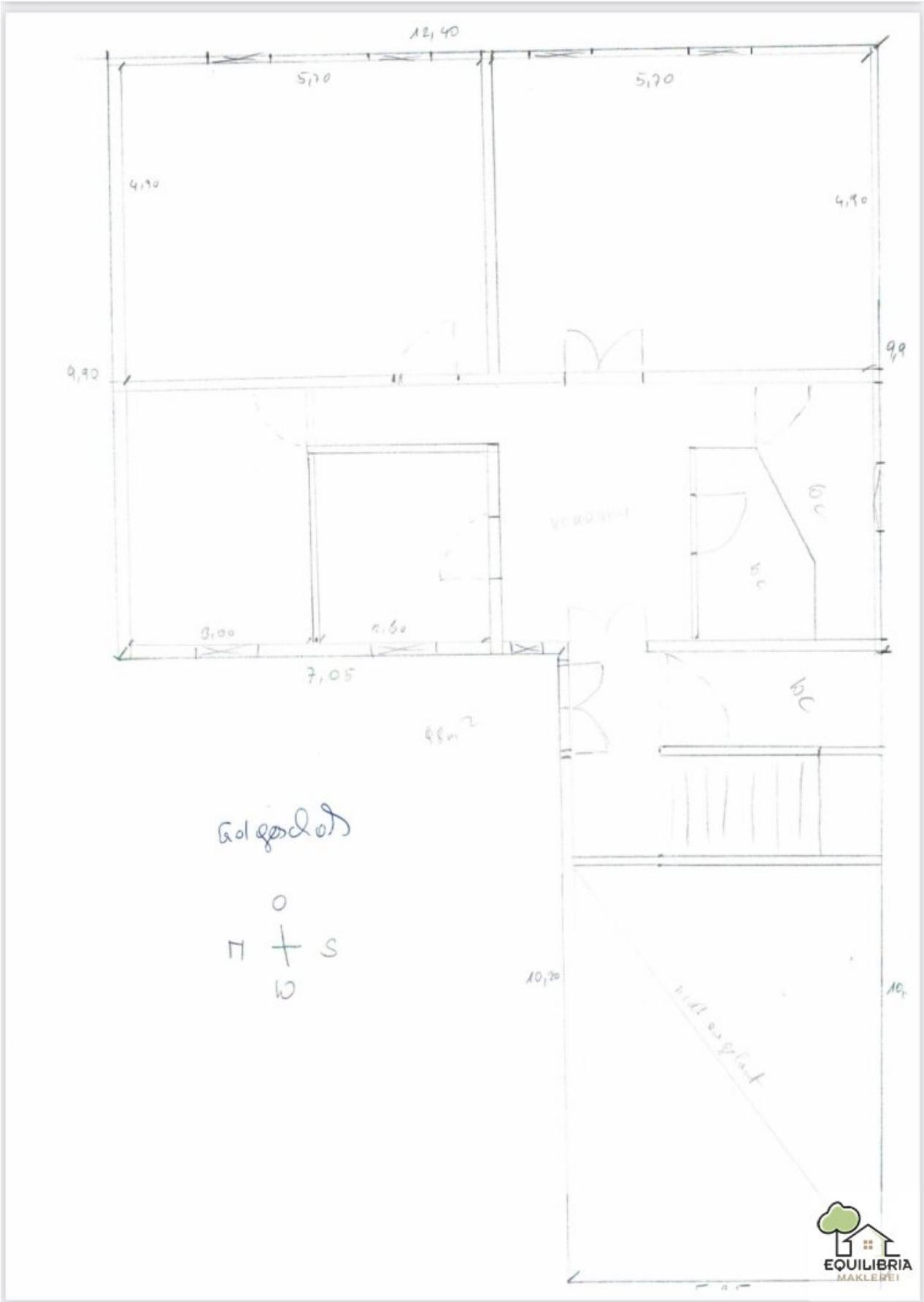


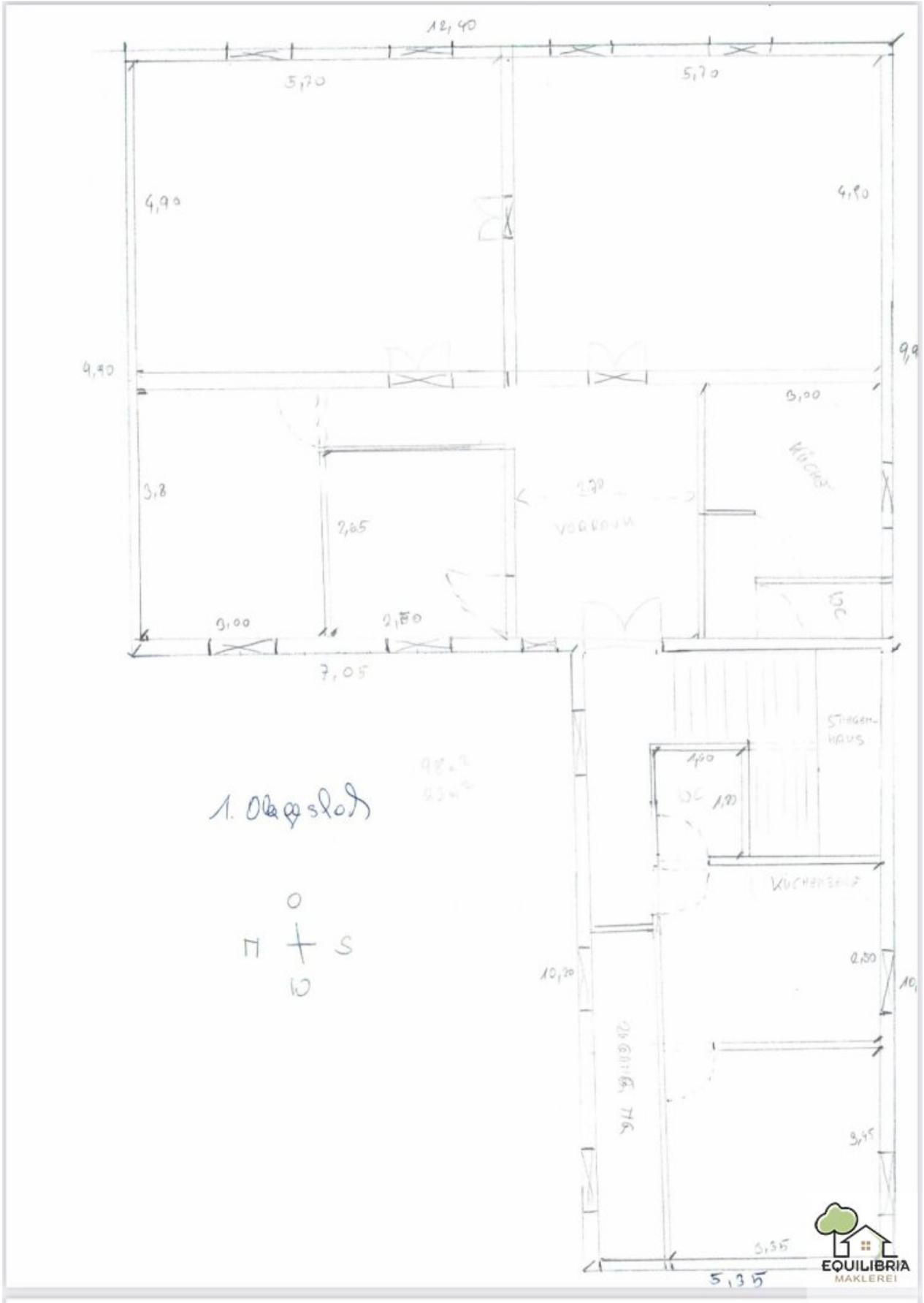












Objektbeschreibung

SIE SIND AUF DER SUCHE NACH EINEM BÜRO ODER EINEM GESCHÄFTSOBJEKT IM ZENTRUM VON GÄNSERNDORF?

DANN FREUEN WIR UNS IHNEN DIESE IMMOBILIE ANBIETEN ZU KÖNNEN!

Die zur Vermietung gelangende Büroliegenschaft befindet sich im direkt im Zentrum von Gänserndorf.

Die Büroeinheit zeichnet sich durch eine gute, vielfältig nutzbare Raumaufteilung aus. Das Haus besteht aus 3 Einheiten auf 2 Geschoßen. Die beiden Einheiten im 1.Obergeschoß sind im Innenbereich bereits saniert. Die Einheiten im Erdgeschoß werden zu einer Einheit zusammengelegt und grundlegend saniert (nach Möglichkeit auch behindertengerecht ausgestattet). Auch werden Sanierungen im Außenbereich durchgeführt, sodass das gesamte Erscheinungsbild gehoben wird.

Das gesamte Objekt wird an einen Mieter abgegeben und nach Abschluss des Mietvertrages (Vorvertrag) die Sanierung (Dauer ca. 3 Monate) bis zur Übergabe durchgeführt. So können Wünsche des Mieters nach Möglichkeit berücksichtigt werden.

93 m² im 1. Obergeschoß, bestehend aus 4 getrennt begehbaren Räumen, 1 WC, 1 Küche plus 22 m² im 1. Obergeschoß bestehend aus 2 Räumen, 1 WC.

93 m² im Erdgeschoß, bestehend aus 4 Räumen, 3 WC. Es steht einen Innenhof im Ausmaß von ca. 100 m² zur Nutzung zur Verfügung.

NUTZUNG:

Das Objekt ist Dank seiner Lage und Raumaufteilung vielfältig nutzbar. Neben klassischer Büronutzung ist auch Beratung, Schulung, Ausstellungen, medizinische oder kosmetische Behandlungen handwerkliche oder künstlerische Tätigkeit und vieles mehr vorstellbar.

LAGE:

Die Verkehrsanbindung ist optimal, denn die Bushaltestelle und der Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch mit dem Auto (B8-Angerner Bundesstraße) ist die Immobilie gut erreichbar und bietet ausreichend Parkmöglichkeiten in der Nähe. Gastronomiebetriebe, Geschäfte, Banken, Schulen und Ämter in direkter Nachbarschaft zeichnen den Standort aus.

AUSTATTUNG:

Büroräume sind mit Parkett / Laminatböden ausgestattet, Teeküche und Sanitärräume sind

verfließt, Internetanschluss über A1 vorhanden, Glasfaser Anschluss möglich.

INTERESSE?

Um Ihnen die erforderlichen Konsumentenschutzbestimmungen vorweg senden zu können, ersuchen wir um Anfrage direkt über die Immobilienplattform Ihrer Wahl unter Angabe von Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse!

Für weitere Informationen steht Ihnen Frau Claudia Engelhardt unter claudia.engelhardt@equilibria.at, oder unter 0664 2019999 zur Verfügung.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap