Büroräumlichkeiten im großartiger Lage von Klosterneuburg!

Eingangsbereich

Objektnummer: 6653/399

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	160,56 m²
Bürofläche:	160,56 m²
Zimmer:	6
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.605,60 €
Kaltmiete	2.102,76 €
Betriebskosten:	497,16 €
USt.:	420,55 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

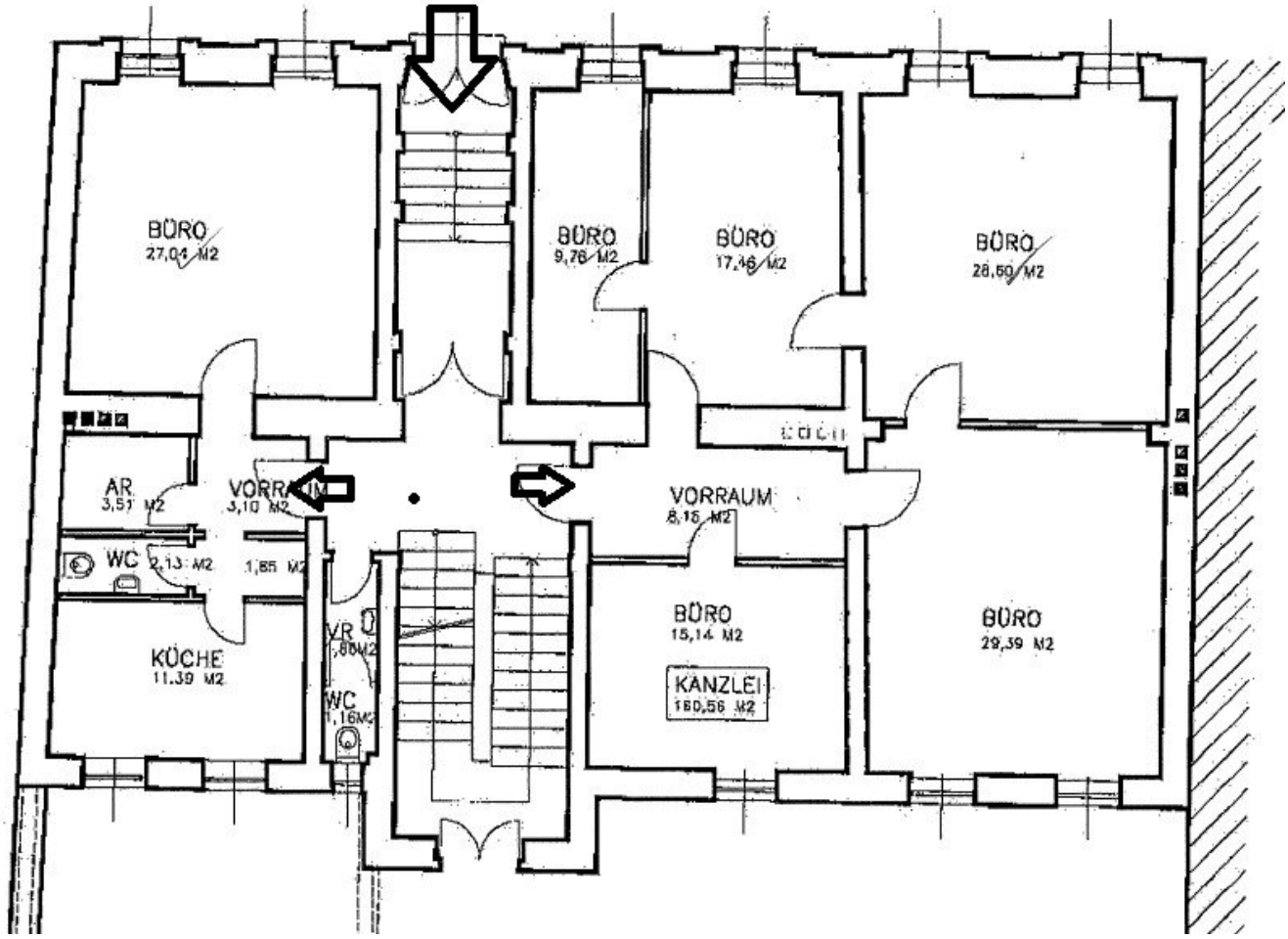
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO

CONFIDO


BÜRO
27,04 M2
BÜRO
9,76 M2
BÜRO
17,46 M2
BÜRO
28,50 M2
AR
3,57 M2
VORRAUM
3,10 M2
WC
2,13 M2
1,85 M2
KÜCHE
11,39 M2
VR
WC
1,16M2
VORRAUM
8,15 M2
BÜRO
15,14 M2
KANZLEI
160,56 M2
BÜRO
29,39 M2

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese rund **160m² große Bürofläche** in **zentraler, sehr guter Lage von Klosterneuburg**. Sie verfügt über **6 Zimmer und eine Küche, 2 separate Toiletten sowie über einen Abstellraum.** Die Fläche umfasst das **gesamte Erdgeschoß (Parterre)** eines sehr gepflegten, 2 geschoßigen Altbaus. Über eine Treppe gelangt man in das Stiegenhaus, wo sich die **2 Eingänge zu den getrennten Einheiten** befinden. Einerseits bilden **5 Räume einen Einheit** und auf der anderen Seite **bilden ein Büroraum, eine Küche, ein Abstellraum sowie eine separate Toilette eine Einheit.** Die ehemaligen Kanzleiräumlichkeiten befinden sich in einem **gebrauchten Zustand**.

Ob Mietreduktion während der Umbauten oder eine Investitionskostenbeteiligung seitens des Eigentümers - Der Vermieter ist an einer fairen Lösung für beide Seiten interessiert und für konstruktive Gespräche bereit!

Aufteilung:

Einheit 1:

- Vorzimmer

- 5 Büroräume

Einheit 2:

- Vorraum

- Küche

- Abstellraum

- Toilette

- Büroraum

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <4.500m
U-Bahn <7.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap