

Büro/Praxis - Räume in Tulln, frisch renoviert!



Außenansicht

Objektnummer: 4615

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	130,00 m²
Zimmer:	6
WC:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 119,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	1.960,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
USt.:	392,00 €
Provisionsangabe:	

4.704,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Schildberger

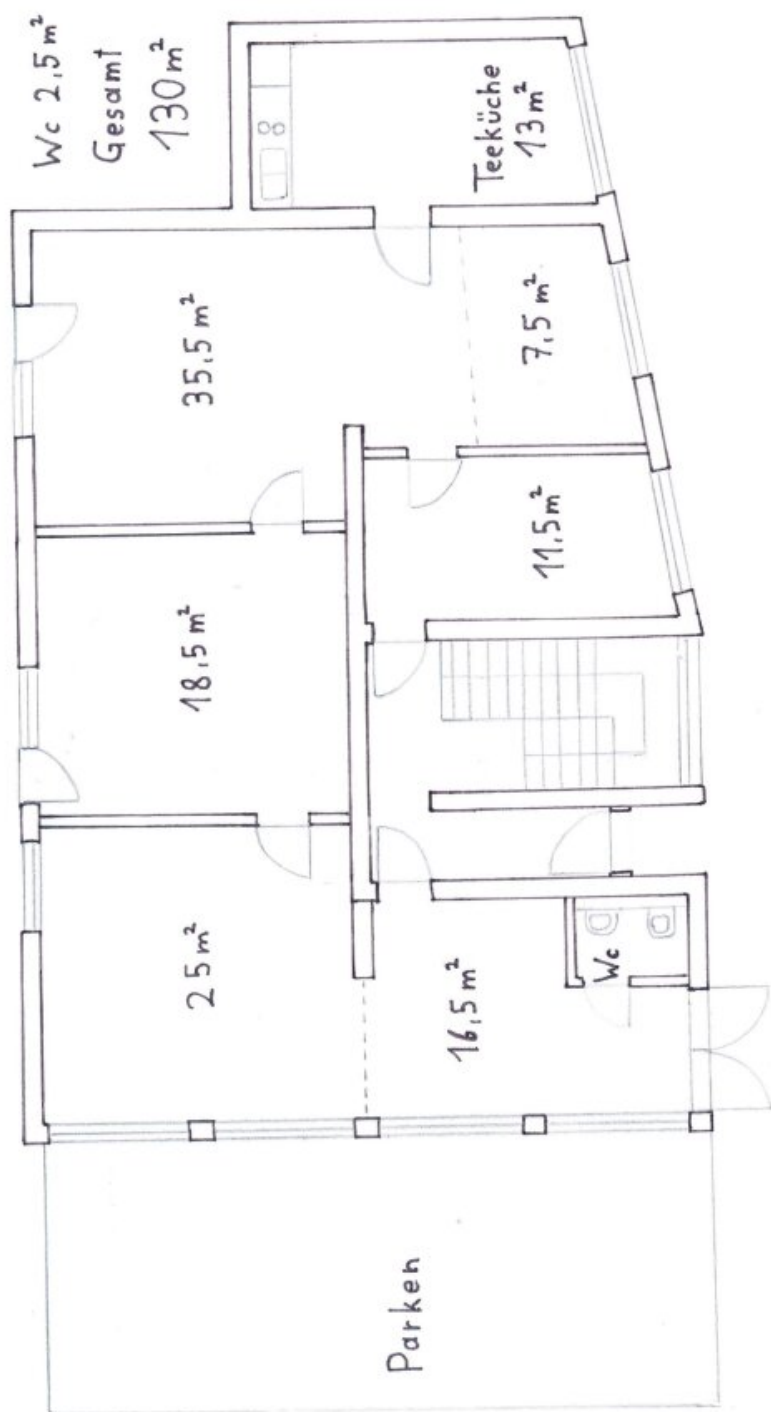
Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

H +43 676 9501248









Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen **Büro/Praxis Räume in Tulln**, unweit von Hauptplatz und Rosenarcade entfernt.

Die insgesamt ca. 130m² große Bürofläche wurde soeben frisch renoviert und befindet sich im Erdgeschoß mit barrierefreiem Zugang. Von den Vormietern zurückgeblieben sind EDV und Lan-Steckplätze in fast jedem Raum, gebündelt für die Installation eines Serverschranks.

Die Räumlichkeiten setzen sich wie folgt zusammen:

- Eingangsbereich mit separater Toilette
- 4 Räume
- 1 Teeküche bzw. Aufenthaltsraum
- 1 Windfang als möglicher 2. Eingangsbereich

Im Mietpreis inbegriffen ist außerdem die alleinige Benutzung von 3 Parkplätzen vor dem Geschäft.

Weitere Parkmöglichkeiten gibt es nur ca. 100 Meter entfernt in der Kurzparkzone vor der Egon Schiele Volksschule.

Tiefgaragenstellplätze zu mieten finden Sie eine Querstraße weiter, hier der Link dazu <https://www.immobilien86.at/objektdetail/10191467>

Die Räume sind alle mit Fliesenboden ausgestattet, in der Teeküche wurde ein Linoleum verlegt. Geheizt wird mit einer Gasetagenheizung und Radiatoren. Den Vertrag mit Strom und Gasanbieter schließen Sie selbst ab.

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. Wir weisen darauf hin, daß aufgrund wiederholter Beauftragung zur Vermieterseite ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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