# **Büro/Praxis - Räume in Tulln, frisch renoviert!**



Außenansicht

Objektnummer: 4615

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Nutzfläche: Zimmer:

WC:

Stellplätze:

Heizwärmebedarf: Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Betriebskosten:

USt.:

**Provisionsangabe:** 

4.704,00 € inkl. 20% USt.

Büro / Praxis - Bürofläche

Österreich

3430 Tulln an der Donau

Gepflegt 130,00 m<sup>2</sup>

6

1

C 119,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

1.800,00 €

1.960,00 €

160,00€

392,00 €

## **Ihr Ansprechpartner**



### **Martin Schildberger**

Immobilien86 KG Rudolfstraße 4 3430 Tulln

H +43 676 9501248









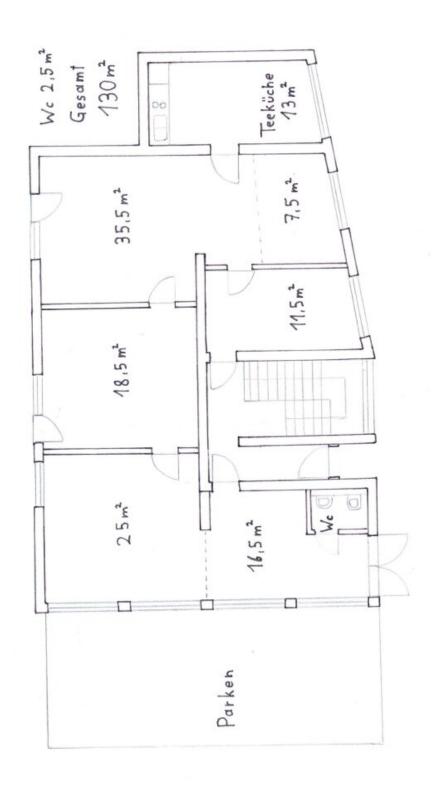












### **Objektbeschreibung**

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 Serverschrankes.

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 <a href="https://www.immobilien86.at/objektdetail/10191467">https://www.immobilien86.at/objektdetail/10191467</a>

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