

**moderne Bürofläche oder Praxis mit Terrasse nahe Bhf.
Mödling**



Objektnummer: 682

Eine Immobilie von SOWO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gabrieler Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	259,28 m ²
Bürofläche:	259,28 m ²
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,42 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	3.889,00 €
Kaltmiete	4.902,88 €
Betriebskosten:	1.013,88 €
USt.:	980,58 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

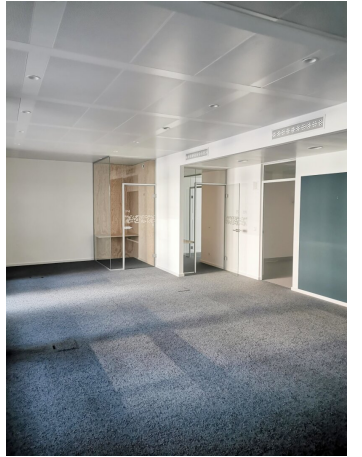
Walter Adam

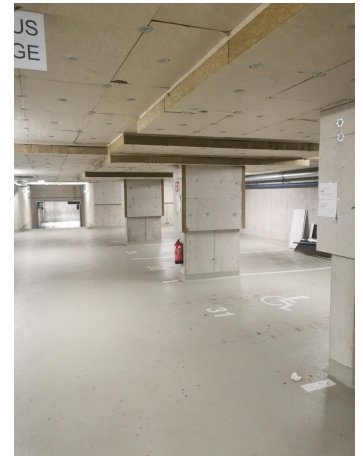
SOWO Immobilien GmbH
Favoritenstraße 106
1100 Wien

H 0680/2100750

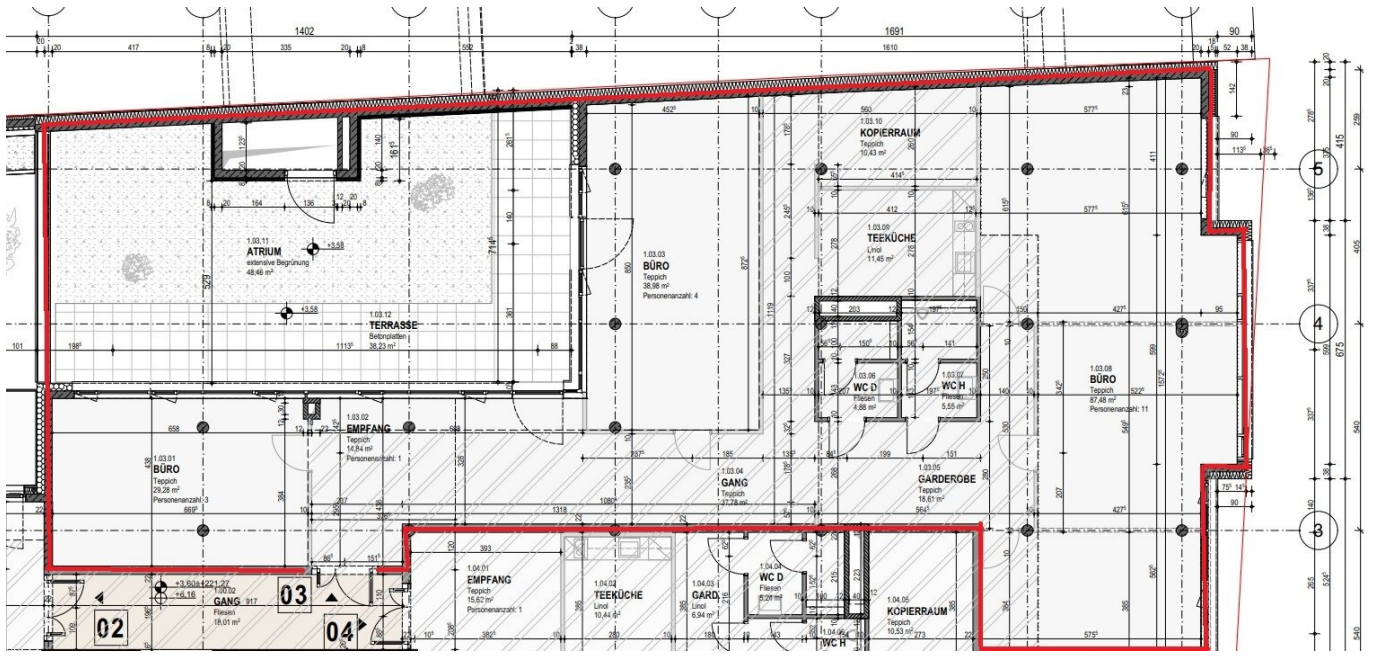
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese im ersten Stock liegende Büro -/ Praxisfläche nahe dem Bahnhof und dem Landeskrankenhaus Mödling.

Die derzeitige Raumaufteilung besteht aus 2 Büroräumen samt großzügigem Empfang, einem Kopierraum, einem Archiv, einer Teeküche und einer ca. 38m² großen Terrassenfläche.

Durch Trennwände können bis zu 5 Räume geschaffen werden.

Bodensteckdosen samt EDV-Verkabelung vorhanden.

Tiefgaragenplätze optional verfügbar.

Auf Grund der Nachweispflicht können nur schriftliche Anfragen samt Name und Adresse sowie auch der Angabe des geplanten Geschäftszweigs bearbeitet werden!!

Für weitere Fragen bzw. der Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Walter ADAM

0680/21 00 750

office@sowo-immobilien.at

www.sowo-immobilien.at

Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3 Bruttomonatsmieten beträgt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <250m
Straßenbahn <4.750m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap