

**Frühsommer-Sensation: 206 m² Büro bzw.Ordination für
NUR € 10,-/m² Miete im Monat!**



Objektnummer: 2694/1120

Eine Immobilie von Seeste Bau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2372 Gießhübl
Bürofläche:	206,14 m ²
Zimmer:	6
Kaltmiete (netto)	2.061,40 €
Kaltmiete	2.597,80 €
Betriebskosten:	536,40 €
Heizkosten:	213,28 €
USt.:	562,22 €

Ihr Ansprechpartner

Carmen Brodl

Seeste Bau GmbH
Perlhofgasse 2B
2372 Gießhübl

T +43 2236 865068

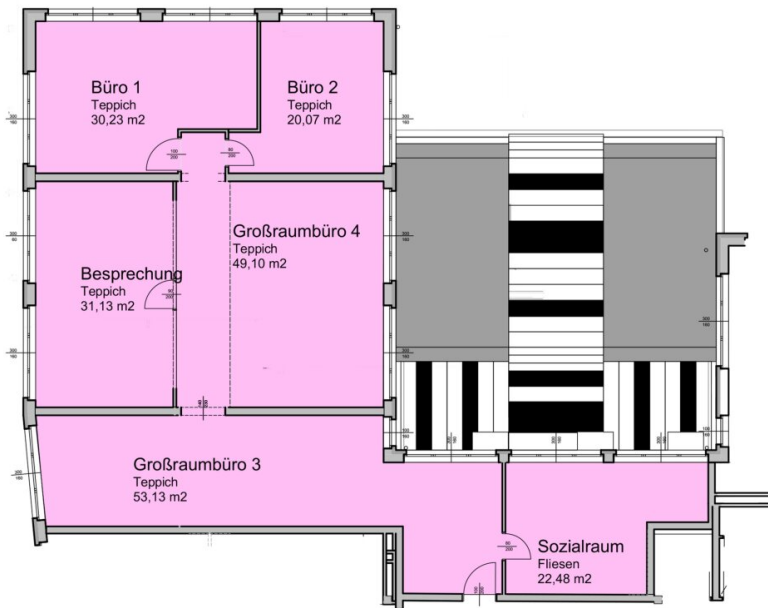
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











DACHGESCHOSS

Top 5

206,14m²

VERWALTUNGSGEBÄUDE

GRUNDRISS DACHGESCHOSS - maßstablos



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein **sehr helles und super gelegenes Büro** in Gießhübl. Die Einheit verfügt über **ca. 206,14 m²**, welche sich auf **6 Räume** aufteilen.

Zusätzlich lässt sich der im Erdgeschoss befindliche Seminarbereich für Veranstaltungen/Seminare/Feiern mieten. Mietpreise erfahren Sie auf Anfrage!

Kurz und bündig die Hardfacts:

- **Barrierefreier Zugang**
 - **Aufzug von der Tiefgarage bis ins DG**

- EDV: **Cat 5** Verkabelung Aufputz
 - Umrüstbar auf Cat 6

- Zugang: Chipsystem

- **Elektrische Außenbeschattung**

- Getrennte Toiletten im Stiegenhaus

- **Sehr helle Räume**

- Internet: A1 bietet **bis zu 500 Mbit** vor Ort an.

- Reinigungsservice auf Anfrage verfügbar

- Infrastruktur:
 - Sehr gute Anbindung nach Wien und Perchtoldsdorf, Mödling, Hinterbrühl.

 - Billa in wenigen Minuten erreichbar

 - Apotheke im Umkreis

Es können bei Interesse noch **Tiefgaragenplätze** angemietet werden. Pro Stellplatz werden **126 € brutto / Monat** verrechnet. Die **Installation einer E-Ladestation ist möglich**. Gerne können wir **bei Interesse einen Kostenvoranschlag** übermitteln.

Gerne können Sie sich auch vor Ort von Ihrem neuen Arbeitsplatz überzeugen!

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.

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit **vollständigen Kontaktinformationen** bearbeiten können.

Für Besichtigungen, Fragen zu den Objekten, oder bei generellen Anfragen stehen wir gerne

zu den üblichen Geschäftszeiten zur Verfügung.

Mehr auf unserer Homepage: <https://www.seeste.at>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Klinik <3.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <4.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap