BÜRO oder PRAXIS nach Ihren Wünschen - Bruck/Leitha!



Objektnummer: 7939/2300161538

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2460 Bruck an der Leitha
Nutzfläche:	120,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.140,00 €
Kaltmiete	1.260,00 €
Miete / m²	9,50 €
Betriebskosten:	120,00 €
USt.:	252,00 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ricarda Blank-Binder

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410022

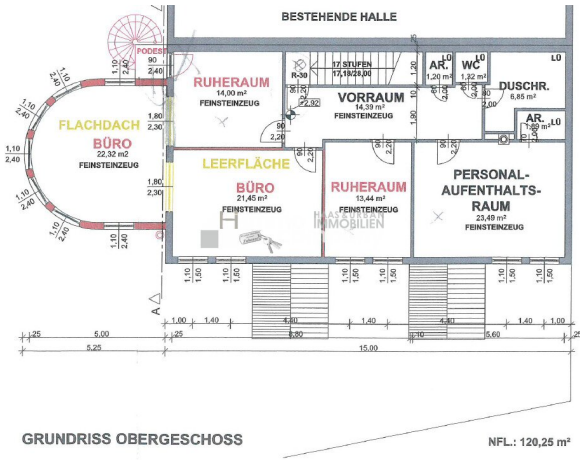
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur




So könnte ein Wartebereich aussehen... KI-generiert







Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese/s im Industriepark gelegene Büro/Praxis verfügt zur Zeit über:

- Eingangsbereich/Wartebereich
- sonniger Konferenzraum
- 2 weitere Büroräume
- große Küche mit Essecke für das Personal
- angrenzender Abstellraum
- Bad mit Dusche
- 1 WC (2tes WC könnte gemacht werden)

Das Büro befindet sich im ersten Stock ohne Lift, hat einen separaten Eingang und ist über eine Außentreppe erreichbar. Da die Räumlichkeiten anderweitig genutzt wurden, würde der Eigentümer etwaige **Renovierungen** (Ausmalen, Boden, 2te Toilette...) **nach den Wünschen des neuen Mieters** machen.

Die Büroräume verfügen über eine **Klimaanlage**. Vor dem Gebäude sind freie Parkplätze für Sie und Ihre Kunden.

Die Mietdauer ist vorerst auf 5 Jahre befristet, kann aber auf Wunsch gerne verlängert werden, da auch die Eigentümer einen langjährigen Mietvertrag anstreben.

Kontaktieren Sie mich gerne für weitere Details oder eine Besichtigung. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap