

Büro oder Ordination - lassen Sie sich inspirieren



Objektnummer: 6547/3871

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2291 Lassee
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Bürofläche:	24,80 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaltmiete (netto)	322,68 €
Kaltmiete	570,68 €
Miete / m²	13,01 €
Betriebskosten:	248,00 €
USt.:	114,14 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Sezgin

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld









Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer großen Ordination oder Büroräumlichkeit mit Charme?

Kurzinformation für eilige Leser:

- Bürofläche 24m²
- 3. Liftstock
- Dachgeschoss
- im Herzen von Lassee
- bestehend aus (Allgemeinflächen): Vorraum, WC Damen und Herren, Küche
- Optional Sitzungszimmer mit 62m² verfügbar.
- unbefristet vermietet

Verfügbar: ab sofort

Die Beschreibung:

Bei diesem sonnendurchflutetem Objekt können Sie ihrer Kreativität freien Lauf lassen!

Mitten im Herzen von Lassee erwartet Sie die perfekte Immobilie, um Ihre Büroträume zu verwirklichen. Diese charmanten Büroräumlichkeiten liegen im 3. Stock und sind barrierefrei mit dem Lift erreichbar. WCs und Gangflächen sind anteilig vermietet und werden von den MitmieterInnen ebenso genutzt. Für die Mittagspause oder einem kurzen Kaffeetratsch ist ebenfalls mit einer 17m² großen Teeküche gesorgt, die mit einem Backofen, einem Herd, einer Mikrowelle, einem Geschirrspüler und einer Sitzgelegenheit alle Stücke spielt. Büro 2 umfasst eine große von mehr als 25m²

Beheizung und Warmwasser:

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über Fernwärme

Betriebskosten:

248€ zzgl. 20% Ust.

Die anteiligen Betriebs- und Heizkosten werden einmal jährlich im Nachhinein abgerechnet. Die monatliche Betriebskosten-Akontozahlung wird jährlich nach der Betriebskostenabrechnung des Vorjahres angepasst. Strom, Wasser und Telefon gehen zu Lasten der Mieterin / des Mieters und sind von dieser / diesem direkt mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abzurechnen.

Infrastruktur:

Nahversorger, Ärzte, Schulen, Kindergarten, Restaurants.

Genauere Infos erhalten Sie im Lageexpose

Öffentliche Verkehrsmittel:

Mehrere Busverbindungen vorhanden, Der Bahnhof Lassee ist ca. 3km entfernt

Genauere Infos erhalten Sie im Lageexpose

Auto:

ca. 25 Minuten von der Wiengrenze entfernt

ca. 21 Minuten von Gänserndorf entfernt

ca. 23 Minuten von Groß-Enzersdorf entfernt

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.000m

Apotheke <9.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap