

Repräsentative Bürofläche im Herzen von Ybbs!!



Objektnummer: 178102529

Eine Immobilie von IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	98,00 m ²
Bürofläche:	80,00 m ²
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaltmiete (netto)	733,33 €
Kaltmiete	866,66 €
Betriebskosten:	133,33 €
USt.:	173,34 €
Provisionsangabe:	

2.079,98 € inkl. 20% USt.

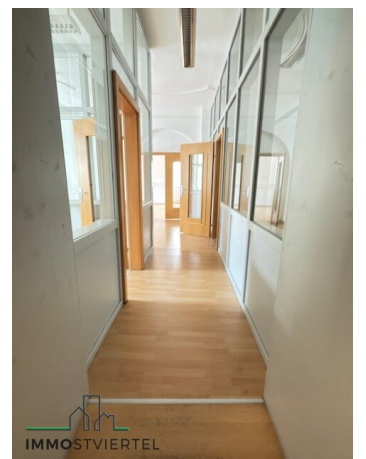
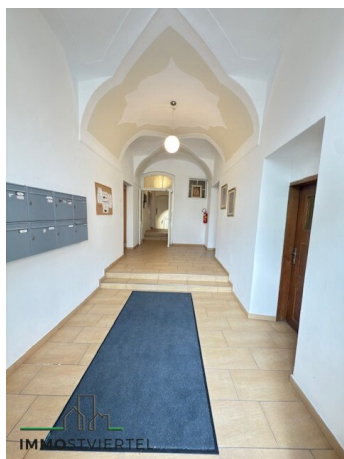
Ihr Ansprechpartner

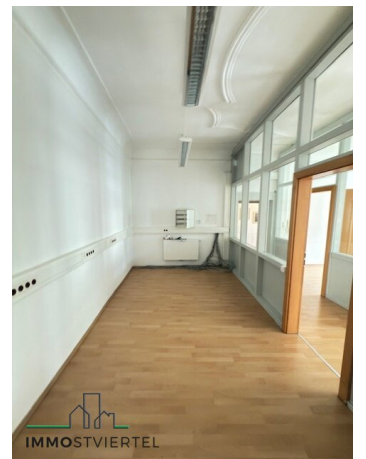


Martin Öllinger

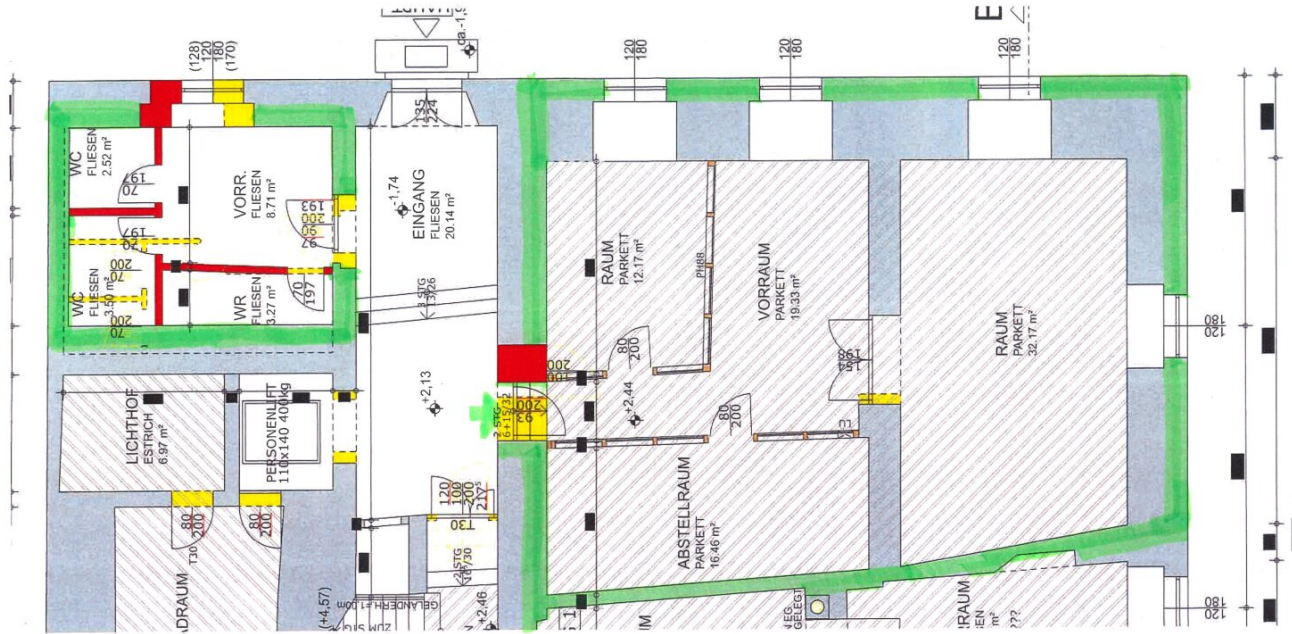
IMMOSTVIERTEL IMMOBILIEN Martin Öllinger
Kirchenweg 3
3370 Ybbs an der Donau

H +43 676 541 84 21









Objektbeschreibung

- * Ideale Bürofläche im Zentrum von Ybbs!
- * beste zentrale Lage
- * wunderschönes gepflegtes denkmalgeschütztes Haus mit besonderem Flair und barocker Fassade
- * Nutzfläche Büro ca. 80 m²
- * Aufgeteilt derzeit in 3 trennbare Bürobereiche und einem großen Besprechungsraum
- * Nebenräume für Büromieter getrennte WC für Damen und Herren und kl. Abstellraum mit ca. 18 m²
- * Werbemöglichkeit eingeschränkt auf kleine Firmentafel
- * Miete inkl. BK und Ust. € 1040.-
- * Heizung - Fernwärme und Strom direkt vom Anbieter nach Verbrauch
- * Anschluss Kabelfernsehen und Internet von Fa. Gamsjäger in allen Räumen vorinstalliert
- * Ausreichend Strom und Netzwerkanschlüsse vorhanden
- * 1 Autoabstellplatz im Innenhof mit E-Tankstelle
- * öffentliche Parkplätze (Kurzparkzone) direkt beim Haus
- * langfristiger Mieter wäre erwünscht
- * Bezug nach Vereinbarung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap