Top modernes BÜROCENTER I saniert I exklusive Ausstattung I Klimaanlagen I beliebte und auffällige Lage I



Objektnummer: 16245

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Wohnfläche:	127,00 m²
Nutzfläche:	127,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.190,00 €
Kaltmiete	1.190,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maja Arsic

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

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



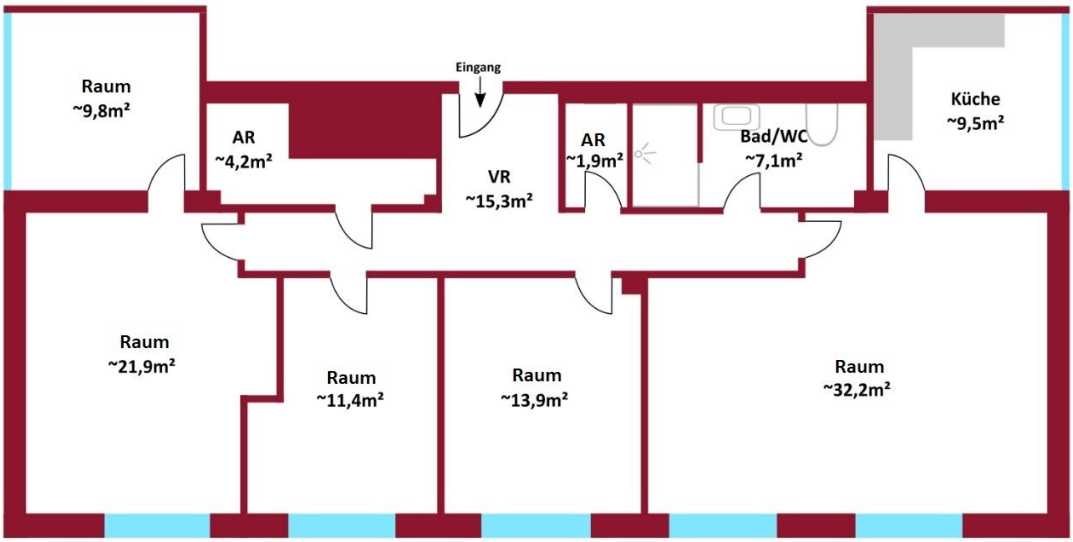




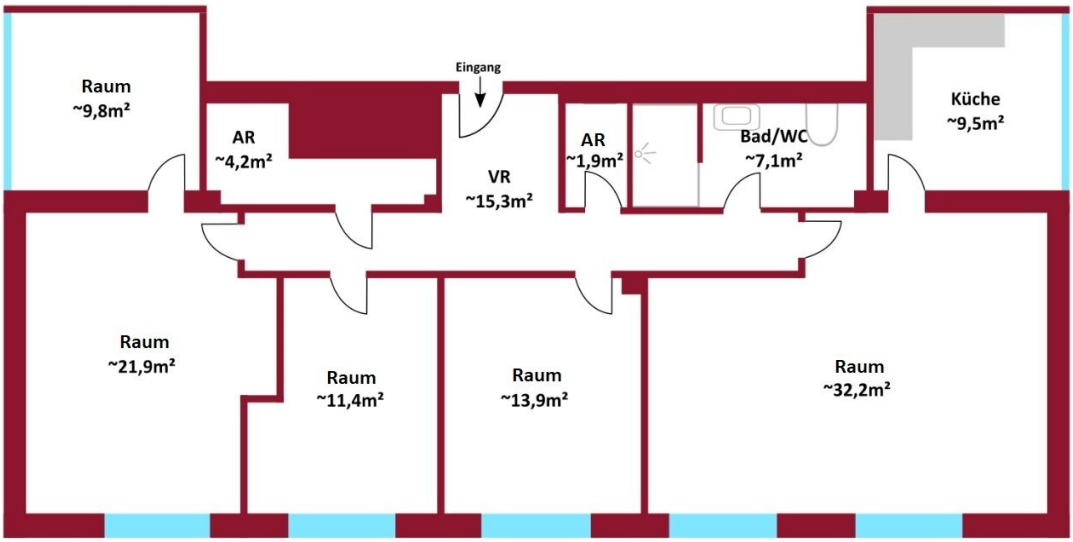




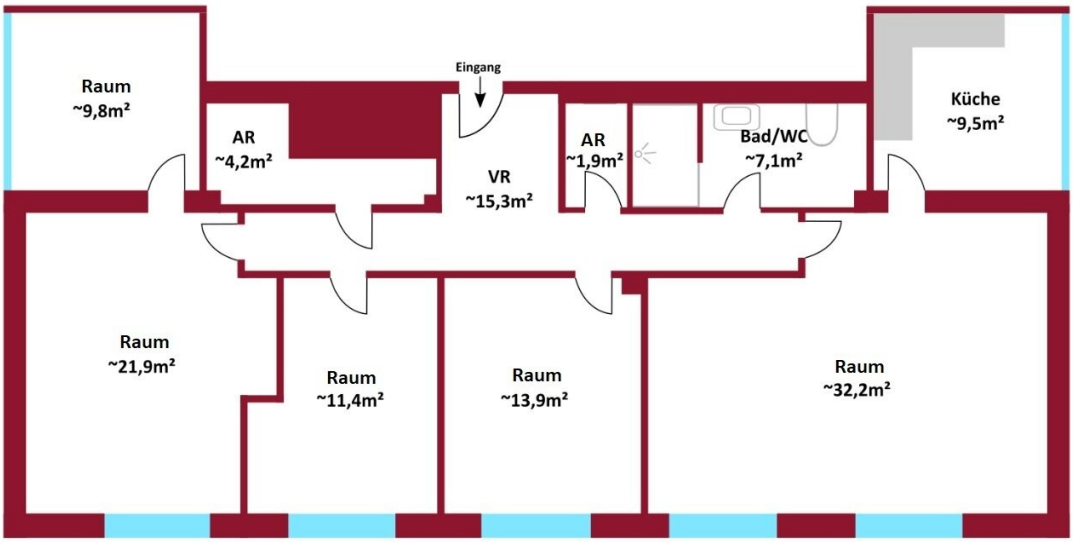



Raum
~9,8m²
AR
~4,2m²
Eingang
VR
~15,3m²
AR
~1,9m²
Bad/WC
~7,1m²
Küche
~9,5m²
Raum
~21,9m²
Raum
~11,4m²
Raum
~13,9m²
Raum
~32,2m²


W
S
N
O


Raum
~9,8m²
AR
~4,2m²
Eingang
VR
~15,3m²
AR
~1,9m²
Bad/WC
~7,1m²
Küche
~9,5m²
Raum
~21,9m²
Raum
~11,4m²
Raum
~13,9m²
Raum
~32,2m²


W
S
N
O


Raum
~9,8m²
AR
~4,2m²
Eingang
VR
~15,3m²
AR
~1,9m²
Bad/WC
~7,1m²
Küche
~9,5m²
Raum
~21,9m²
Raum
~11,4m²
Raum
~13,9m²
Raum
~32,2m²


W
S
N
O

Objektbeschreibung

Top moderne Erstbezüge nach frisch fertiggestellter Sanierung!*

Das Bürocenter befindet sich in **äußerst gefragter und sehr auffallender Lage** Stockeraus, umgeben von einer **tollen Infrastruktur und unweit vom Stadtzentrum** entfernt.

Passen Sie Ihr neues Büro Ihren Bedürfnissen an! Ob ein kleines oder ein großes Büro oder doch das gesamte Stockwerk? Ausgerichtet in den Innenhof oder doch straßenseitig mit breitflächiger Fensterfront, welche sich auch ideal als Werbefläche anbietet?

Insgesamt stehen **6 von einander unabhängige Büros zur Vermietung**, auch ist es natürlich möglich **nebeneinanderliegende Büros anzumieten** oder, nach Absprache, diese eventuell auch **zusammenzulegen**.

Die Highlights auf einen Blick:

- Erstbezug nach Sanierung*
- Klimaanlagen in allen Büroräumen
- Echtholzparkettböden
- voll ausgestattete Küchen
- modern verflieste Sanitärräume
- mehrfachverglaste Fenster
- hohe Decken
- Videogegensprechanlage

- Hausmeisterin im Haus
- Kellerabteile
- Parkplätze zum Anmieten

Jedem Büro ist ein **Kellerabteil** zugeordnet. Bei Bedarf kann ein **zusätzliches Lager** ebenfalls angemietet werden!

Die verfügbaren Einheiten:

- **Büro EG:** Erdgeschoss; ca. 16,60 m²; Mietzins netto: VERMIETET
- **Top 1:** 1. Obergeschoss; ca. 101,94 m²; VERMIETET
- **Top 2:** 2. Obergeschoss; ca. 127m²; Nettomietzins: 1.190,-- €; Netto-Betriebskosten: 256,48 €
- **Top 3:** 2. Obergeschoss; ca. 71,74 m²; VERMIETET
- **Top 4:** 2. Obergeschoss; ca. 55,65 m²; VERMIETET
- **Top 5:** Dachgeschoss; ca. 55,65 m²; VERMIETET
- **Top 6:** Dachgeschoss; ca. 84,90 m²; VERMIETET
- **Top 7:** Dachgeschoss; ca. 127,85 m², VERMIETET

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Bei erfolgreichem Geschäftsabschluss fällt eine Vermittlungsprovision von **3 BMM zzgl. 20%**

USt. an.

*Bei Top 2 und 6 handelt es sich um einen Zweitbezug!

Das Gebäude verfügt über keinen Aufzug.

Die Lage:

Beliebte Lage mit toller Infrastruktur!

Genießen Sie die Vorzüge einer **tollen Infrastruktur - alles griffbereit zu haben.** Einmal die **Straße überquert** befindet sich ein **Billa Plus**, um die Ecke **Einzelhandelsgeschäfte** sowie **Drogerien**.

Auch **Ärzte und Apotheken** sind zu Fuß erreichbar. Im Nu ist auch das **Stadtzentrum** erreicht, welches ein **vielfältiges Gastronomieangebot** bietet, aber auch die **Autobahnauffahrt der A22 Stockerau Ost**. Durch die ausgezeichnete Verkehrsanbindung erreichen Sie **Wien innerhalb von ~15 Autominuten.**

Billa Plus ca. 350m

Lidl ca. 450m

Hofer ca. 450m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 **zur Verfügung.**

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Top 2

Auf einer **Gesamtfläche von ca. 127 m²** erwartet Sie folgende **Raumaufteilung**:

- äußerst geräumiges Vorzimmer, aus welchem fast jeder Raum separat begehbar ist
- 5 sehr gut geschnittene und lichterfüllte Räume
- neue und voll ausgestattete Küche mit äußerst charmanter, breitflächiger Fensterfront
- modern verfliestes Badezimmer
- separates WC
- Abstellraum

Das Büro befindet sich im **2. Stock**.

Miete:

Der Nettomietzins beträgt 1.190,-- Euro.

Die monatlichen Netto-Betriebskosten belaufen sich derzeit auf ca. 256,48 Euro.

Gesamtmiete somit: 1.446,48 Euro (exkl. USt.)

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

Symbolfotos: Bei den Fotos handelt es sich um jene eines ähnlichen Büros im Haus.

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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 <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <2.000m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap