

## Kleinbüro beim Sparkassaplatz



**Objektnummer: 11105**

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße 32
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	2000
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	32,00 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 63,13 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,48
Kaltmiete (netto)	279,00 €
Kaltmiete	366,08 €
Miete / m²	8,72 €
Betriebskosten:	87,08 €
USt.:	73,22 €
Provisionsangabe:	

1.317,89 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

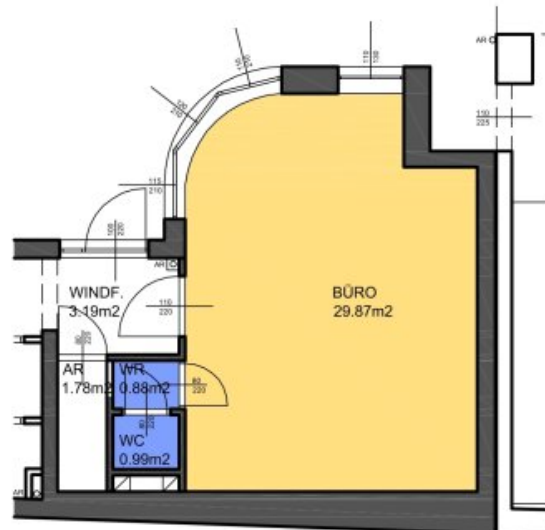


**Brigitte Müller**

Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH



## TOP Ila, EG, 31.74m<sup>2</sup>



M=1:100



mag. bäuml & partner  
immobilienrehand gmbh



mag. bäuml & partner

Datum / Stand:  
14.04.2015

### Architekt

Dipl.-Ing. Wolfgang Wareka

Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker

Bahnstraße 59, 2345 Brunn / Gebirge



# Objektbeschreibung

## Zahlen und Fakten:

- Bürofläche: 32 m<sup>2</sup>
- Parkplatz
- zentrale Frequenzlage
- barrierefrei
- an straßenseitiger Außenfassade kann Werbetafel angebracht werden
- beste Geschäftslage
- **Gesamtkosten: € 430,- (inkl. BK und USt) monatlich**

## Lage:

Dieses kleine, hofseitige Büro befindet sich in bester Erreichbarkeit zum Bahnhof Stockerau, unmittelbar bei der Einkaufspassage "Stockcity Plaza" und unweit des Sparkassenplatzes. Ein PKW Stellplatz im Hof ist ebenfalls im Mietpreis inkludiert.

## Gesamt/Monat: € 358,34 + 20%USt

Im Falle einer Anmietung verrechnen wir Ihnen eine Provision von 3 Monatsmieten (zzgl 20% MwSt). Wir weisen auch auf das bestehende wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen Makler und Verkäufer hin.

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 <250m

Apotheke <75m

Klinik <8.200m

Krankenhaus <600m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <475m

Schule <250m

Universität <8.900m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <125m

### **Sonstige**

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <150m

Polizei <475m

### **Verkehr**

Bus <125m

Autobahnanschluss <475m

Bahnhof <325m

Flughafen <3.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap