# Kleinbüro beim Sparkassaplatz



**Objektnummer: 11105** 

Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand:

Alter:

Nutzfläche:

Zimmer:

WC:

Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

**Kaltmiete** 

Miete / m<sup>2</sup>

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

1.317,89 € inkl. 20% USt.

Hauptstraße 32 Büro / Praxis Österreich

2000 Stockerau

2000

Voll\_saniert Neubau 32,00 m²

1

1

C 63,13 kWh / m<sup>2</sup> \* a

2,48 279,00 € 366,08 €

8,72 € 87,08 €

73,22 €

## **Ihr Ansprechpartner**



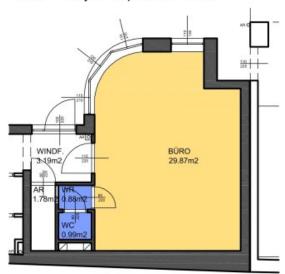
**Brigitte Müller** 

Mag. Bäuml & Partner Immobilientreuhand GmbH

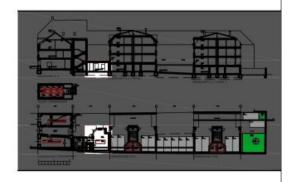




## TOP IIa, EG, 31.74m2



M=1:100







Datum / Stand: 14.04.2015 Dipl.-Ing. Wolfgang Wareka Staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker Bahnstraße 59, 2345 Brunn / Gebirge



### **Objektbeschreibung**

### Zahlen und Fakten:

- Bürofläche: 32 m²
- ein Kundenparkplatz
- 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 Kundenparkplatz 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