

**Großzügiger Seminar-//Ausstellungs-//Büroraum im
Zentrum von Baden**



Objektnummer: 6457/278

Eine Immobilie von Vizuete Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erzherzog Rainer-Ring
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	2019
Gesamtfläche:	62,50 m ²
Bürofläche:	62,50 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaltmiete (netto)	820,00 €
Kaltmiete	950,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
USt.:	190,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

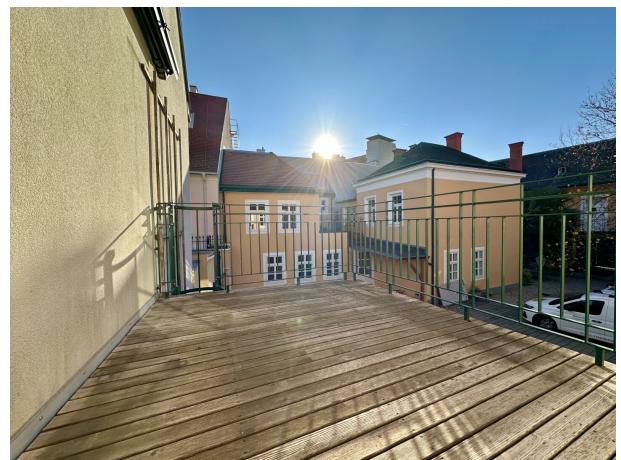
Diego Vizuete

VIZUETE Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
2371 Hinterbrühl

T 0660/7773377
H +43 664 470 99 61

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





Objektbeschreibung

Mit einer Fläche von **62,5m²** haben Sie genügend Platz, um Ihre Ideen zum Blühen zu bringen. Ob Sie eine **Seminarraum**, ein **Großraumbüro**, ein **Studio** oder einen **kreativen Arbeitsplatz** planen, diese Räumlichkeiten bieten Ihnen die Flexibilität, die Sie benötigen.

Anschlüsse für eine Teeküche sind vorhanden, zusätzlich gibt es eine Toilette, was den Komfort für Sie und Ihre Besucher erhöht.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Mit Bus, Bahnhof und Straßenbahn in unmittelbarer Nähe sind Sie und Ihre Klienten immer bestens vernetzt. Egal, ob Sie aus der Umgebung oder von weiter her anreisen, Ihre Praxis/Ihr Büro wird für alle leicht erreichbar sein.

Aufstellung der Kosten:

Miete netto: € 820,00 20% USt.: € 164,00 Brutto: € 984,00

Betriebskosten netto: € 130,00 20% USt.: € 26,00 Brutto: € 156,00

Gesamtkosten netto: € 950,00 20% USt.: € 190,00 Brutto: € 1.140,00

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu zeigen!

Auf dieser Liegenschaft befinden sich weitere freie Einheiten - fragen Sie nach!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <8.250m

Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Polizei <750m

Post <500m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <500m

Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap