Modernes Büro/Praxis



Außenansicht

Objektnummer: 4924

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3435 Zwentendorf an der Donau
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	118,93 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.300,00 €
USt.:	260,00 €

Provisionsangabe:

4.680,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Schildberger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

H +43 676 9501248

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


GEÖFFNET





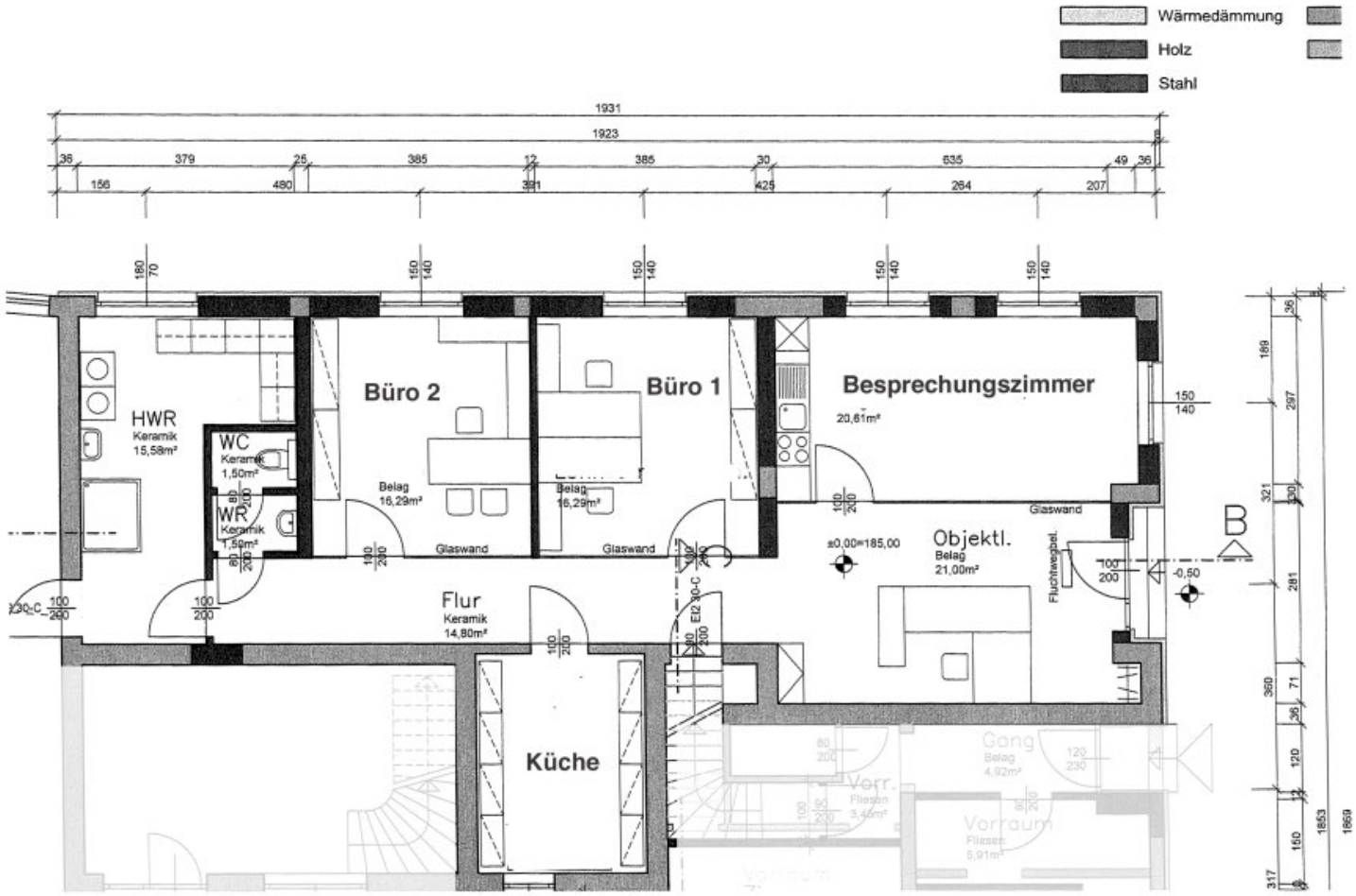







Hier kann Ihre
Werbung stehen




Wärmedämmung
Holz
Stahl
1931
1923
HWR
Keramik
15,58m²
WC
Keramik
1,50m²
WR
Keramik
1,50m²
Büro 2
Belag
16,29m²
Büro 1
Belag
16,29m²
Besprechungszimmer
20,61m²
Glaswand
Glaswand
Glaswand
Flur
Keramik
14,80m²
Küche
±0,00=185,00
Objektl.
Belag
21,00m²
Fluchtwegpol.
-0,50
B
Gang
Belag
4,92m²
Verr.
Fliesen
3,46m²
Vorraum
Fliesen
9,91m²

Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt ein modernes Büro/Praxis in Zwentendorf an der Donau mit ca. 118m2 Nutzfläche. Das Gebäude wurde 2017 generalrenoviert und präsentiert sich entsprechend in einem repräsentativen Zustand. Die Raumaufteilung eignet sich sowohl für eine Nutzung als Büro oder Praxis. Eine Nutzung als Gemeinschaftspraxis ist auch möglich.

Nutzen sie auch die Förderung der Gemeinde Zwentendorf bei Betriebsgründung bzw. Neuübernahme und zwar wie folgt: im 1. Jahr minus 50% auf die Kommunalsteuer.

Insgesamt stehen 3 separate Büros bzw. Behandlungsräume zur Verfügung. Im Eingangsbereich wurde ein Büroplatz in Form einer Rezeption installiert. Die weiteren Räumlichkeiten umfassen in ihrer derzeitigen Nutzung einen Besprechungsraum mit großem Tisch samt Beamer, 2 Büros mit je 1-2 Arbeitsplätzen, eine komplett ausgestattete Teeküche, einen Wirtschaftsraum sowie ein WC samt Vorraum mit Waschbecken.

Parkplätze finden Sie problemlos im öffentlichen Raum.

Alle Räume sind mit Fliesenboden ausgestattet und verfügen über Lamellen-Jalousien an den 3-fach verglasten Fenstern. Die Elektro-Installationen wurden im Zuge der Generalrenovierung ebenfalls erneuert und Möglichkeiten für eine LAN Verkabelung geschaffen.

In der Pauschalmiete von € 1.300,- zzgl. 20% USt sind bereits die Kosten für Heizung sowie Wasser enthalten. Einzig die Kosten für Strom und Abfallentsorgung müssen Sie noch zusätzlich tragen, wobei Sie die entsprechenden Verträge selbst mit dem Stromanbieter und der Gemeinde abschließen.

Gerne zeigen wir Ihnen diese Liegenschaft nach Anfrage im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

Zwentendorf verfügt über eine gute, wachsende Infrastruktur, die ja auch wie oben erwähnt durch die Gemeinde gefördert wird. Im örtlichen Spar Supermarkt wurde inzwischen eine Post-Stelle eingerichtet. Der Arzt verfügt außerdem über eine Hausapotheke.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Gemeinsam stark für Ihre Immobilie.

Sie möchten verkaufen oder vermieten? Wir sind für Sie da.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Klinik <8.500m
Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <6.500m
Polizei <6.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap