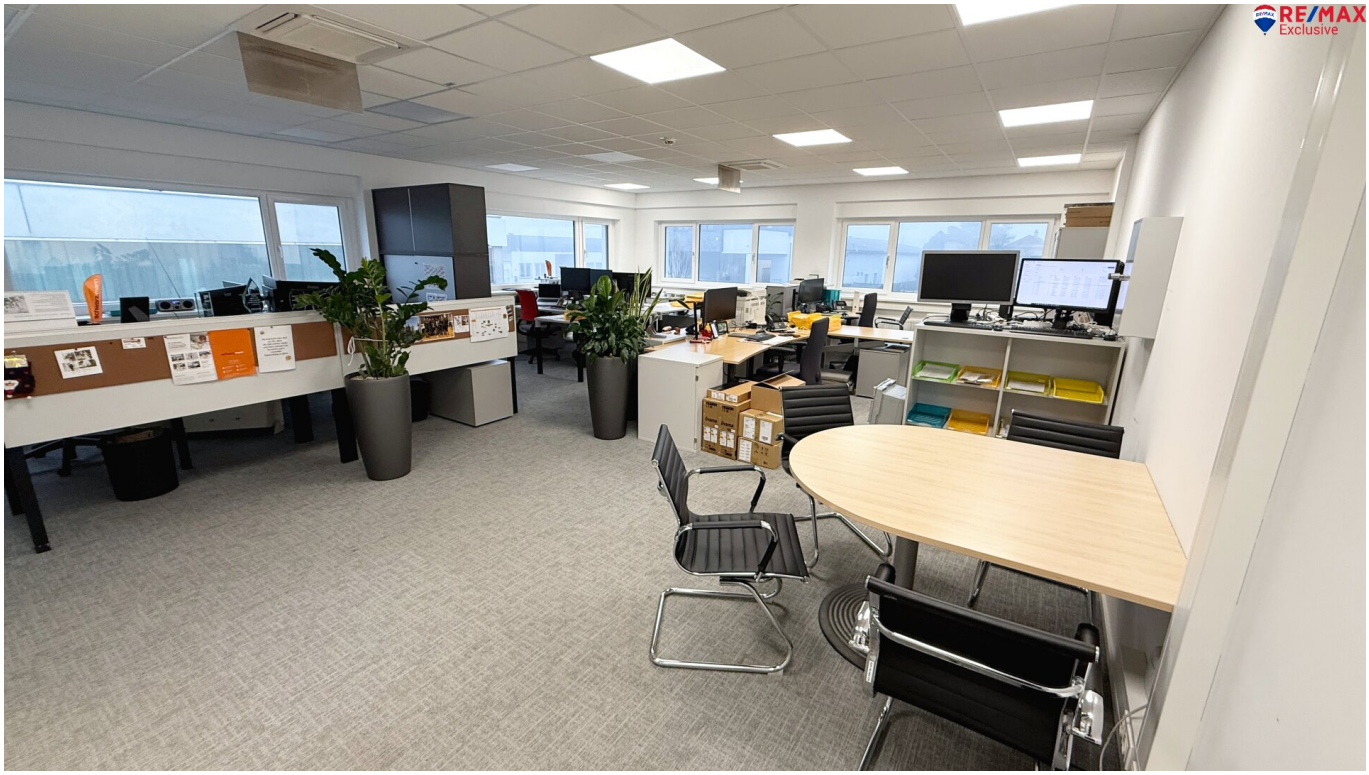
Workbase - 100 m² Büro im 1. OG



Objektnummer: 1671/3135

Eine Immobilie von RE/MAX Exclusive Brugger KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hardlgasse 14
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	100,27 m²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 10,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaltmiete (netto)	1.314,77 €
Kaltmiete	1.505,77 €
Betriebskosten:	191,00 €
Heizkosten:	25,00 €
USt.:	306,15 €

Provisionsangabe:

5.510,77 € inkl. 20% USt.

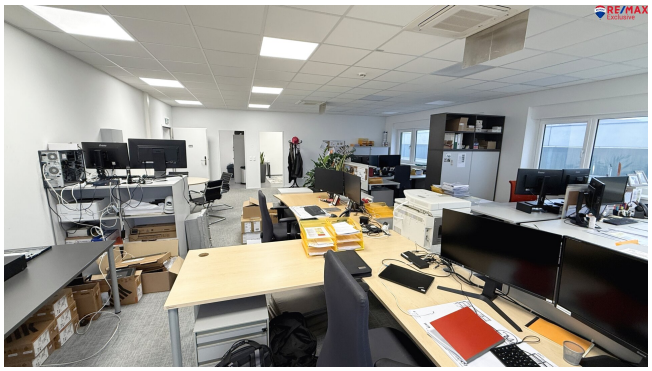
Ihr Ansprechpartner

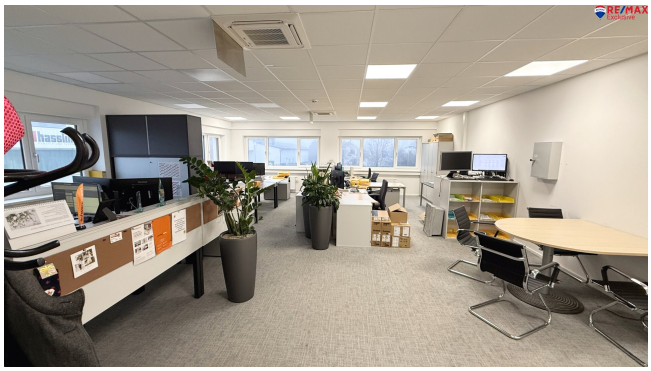


Michael Brugger

REMAX Exclusive Brugger KG
Schulgartengasse 20/6









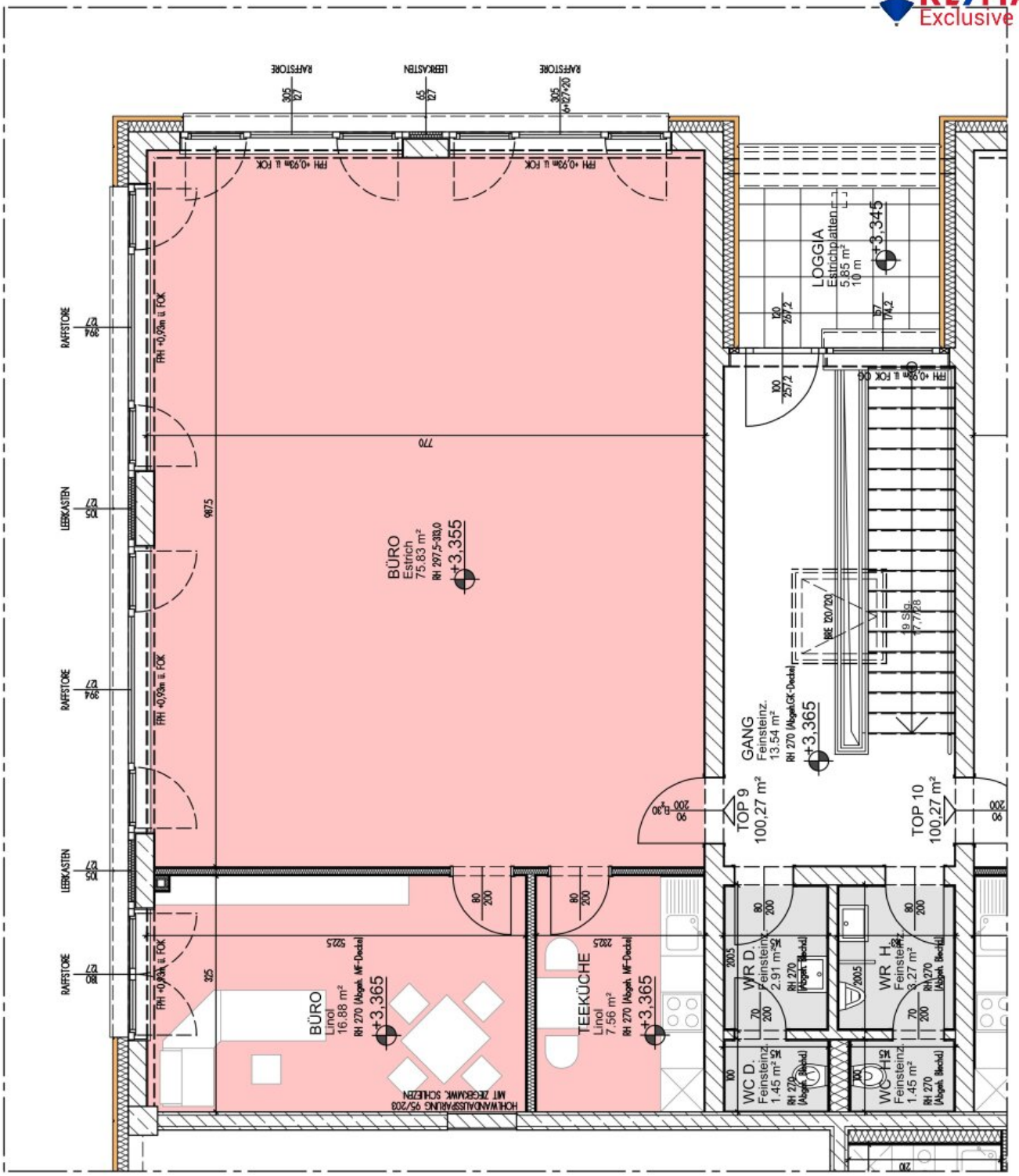











BÜRO
Estrich
75.83 m²
RH 297,5-318,0
+3,355
BÜRO
Linol
16.88 m²
RH 270 (Abgeh. MF-Deckel)
+3,365
TEEKÜCHE
Linol
7.56 m²
RH 270 (Abgeh. MF-Deckel)
+3,365
LOGGIA
Estrichplatten
5.85 m²
10 m
+3,345
GANG
Feinsteinz.
13.54 m²
RH 270 (Abgeh.GK-Deckel)
+3,365
TOP 9
100,27 m²
TOP 10
100,27 m²
WR D.
Feinsteinz.
2.91 m²
RH 270
(Abgeh. Blechd.)
WR H.
Feinsteinz.
3.27 m²
RH 270
(Abgeh. Blechd.)
WC D.
Feinsteinz.
1.45 m²
RH 270
(Abgeh. Blechd.)
WC H.
Feinsteinz.
1.45 m²
RH 270
(Abgeh. Blechd.)
RAFFSTORE
LEERKASTEN
HOHLWANDMONTAGE 95/203
MIT ZARGENWINK. SCHLEIFEN

Objektbeschreibung

Workbase - 100 m² Büro im 1.OG

Zur Vermietung gelangt ein modernes, lichtdurchflutetes Büro im 2018 erbauten "workbase - der Wiirtschaftspark".

Das Objekt wird unmöbliert übergeben.

Das Büro im 1. OG verfügt über ca. 100 m² sowie einer Einbauküche.

Darüber hinaus wird geboten:

- LWL Anbindung direkt im Mietobjekt vorhanden
- umlaufende Kabelkanäle inkl. strukturierte IT Verkabelung und 19‘‘ Rack mit Patchfelder
- Klimatisierung: 3 Split- Klimageräte deckenintegriert
- Teppichboden im Hauptbüro
- Kleinküche voll ausgestattet inkl. Geschirrspüler, Kühlschrank, Backrohr & Weinkühlschrank
- Beschattung aller Fenster elektrisch
- LED Beleuchtung bildschirmarbeitsplatztauglich
- ein Parkplatz längsseits des Bürobereichs ist im Mietpreis enthalten

Die Nassgruppen sind grundsätzlich im Allgemeinbereich und werden mit dem danebenliegenden Top geteilt.

Gesamtmiete: € 1.836,92 inkl. BK, HK und USt.

Weitere Parkplätze können je nach Verfügbarkeit um netto € 40,-- zzgl. 20 % USt. je Parkplatz dazu gemietet werden.

Befristung: unbefristet

Kündigungsfrist: 6 Monate zum Quartalsende

Kündigungsverzicht: 3 Jahre

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM

Gewährleistung:

Die Verkäuferseite gewährleistet, dass der Vertragsgegenstand ihr unbeschränktes Eigentum und frei von Geldlasten, Bestandrechten und sonstigen Rechten Dritter ist.

Ansonsten wird jede Gewährleistung der Verkäuferseite ausgeschlossen und festgestellt, dass sich dieser Gewährleistungsausschluss sowohl auf bestimmte als auch auf gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften des Vertragsgegenstandes wie beispielsweise Lage, Größe, Zustand, Abnützung, Widmung, Beschaffenheit, Ertrag und Verwendungsmöglichkeit bezieht.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass nur Anfragen mit der Angabe der vollständigen Anschrift und Telefonnummer bearbeitet werden können.

Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG) hin. Um Ihre Rechte zu

wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Kaufvertrag/der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <100m
Apotheke <625m
Krankenhaus <1.325m
Klinik <650m

Kinder & Schulen
Schule <450m
Kindergarten <450m
Höhere Schule <1.450m
Universität <4.450m

Nahversorgung
Supermarkt <475m
Bäckerei <1.275m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <625m
Geldautomat <1.250m
Post <1.275m
Polizei <325m

Verkehr
Bus <100m
Autobahnanschluss <1.550m
Bahnhof <1.275m
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap