++ Büro in zentraler Lage in Asten zu vermieten! ++



Asten 3

Objektnummer: 1939/133313

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4481 Asten
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	209,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.881,00 €
Kaltmiete	2.424,40 €
Miete / m²	10,80 €
Betriebskosten:	543,40 €
Heizkosten:	355,30 €
USt.:	555,94 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt

Ihr Ansprechpartner



Klaus Egger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 676841420424



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.










GENTLEMEN






IMMO
CONTRACT



Objektbeschreibung

Das Büro befindet sich in sehr gut frequentierter Lage in Asten direkt an der B1 (Ziegelweg / Wienerstraße). Durch die hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zu Geschäften, Restaurants und Cafés sowie die vielfältigen Dienstleistungsangebote sorgen für ein lebendiges Umfeld und eine hohe Lebensqualität. Geschäftspartner und Mitarbeiter werden die Vorzüge dieser zentralen Lage ebenso zu schätzen wissen.

Bürofläche:

+ Profitieren Sie von einer gut durchdachten

Raumaufteilung und optimalen Arbeitsbedingungen direkt im Zentrum von Asten

+ Die Bürofläche mit ca. 209 m² Nutzfläche befindet sich im Erdgeschoss der Liegenschaft.

Ausstattung:

+ Klimatisierung der Büroräume um ein angenehmes Arbeitsklima auch in den Sommermonaten zu

gewährleisten

+ IT-Infrastruktur: Vorhandene IT-Infrastruktur ermöglicht eine sofortige und

nahtlose Integration Ihrer technischen Anforderungen

+ Küche ist möbliert

+ PKW Stellplatz im Freien kann bei Bedarf angemietet werden (€ 40,- zzgl. 20% USt + Betriebskosten € 12,-

zzgl. 20% USt)

+ PKW Tiefgaragenplätze können ebenfalls bei Bedarf angemietet werden (€ 80,- zzgl. 20% USt +

Betriebskosten € 12,50 zzgl. 20% USt)

Büromöbel können gerne abgelöst werden!

Ergreifen Sie die Chance und investieren Sie in eine erstklassige Bürofläche, die allen Anforderungen moderner Geschäftswelten entspricht.

Wir freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.500m

Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap