

## Zweiräumiges helles Kleinbüro



Büroflächen

**Objektnummer: 1226/22102**

**Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                                          |
|------------------------|------------------------------------------|
| Adresse                | Süddruckgasse                            |
| Art:                   | Büro / Praxis - Bürohaus                 |
| Land:                  | Österreich                               |
| PLZ/Ort:               | 2512 Tribuswinkel                        |
| Baujahr:               | 1975                                     |
| Zustand:               | Gepflegt                                 |
| Alter:                 | Neubau                                   |
| Nutzfläche:            | 50,00 m <sup>2</sup>                     |
| WC:                    | 2                                        |
| Stellplätze:           | 35                                       |
| Heizwärmebedarf:       | <b>D</b> 123,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Kaltmiete (netto)      | 315,00 €                                 |
| Kaltmiete              | 415,00 €                                 |
| Miete / m <sup>2</sup> | 6,30 €                                   |
| Betriebskosten:        | 100,00 €                                 |
| Provisionsangabe:      |                                          |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

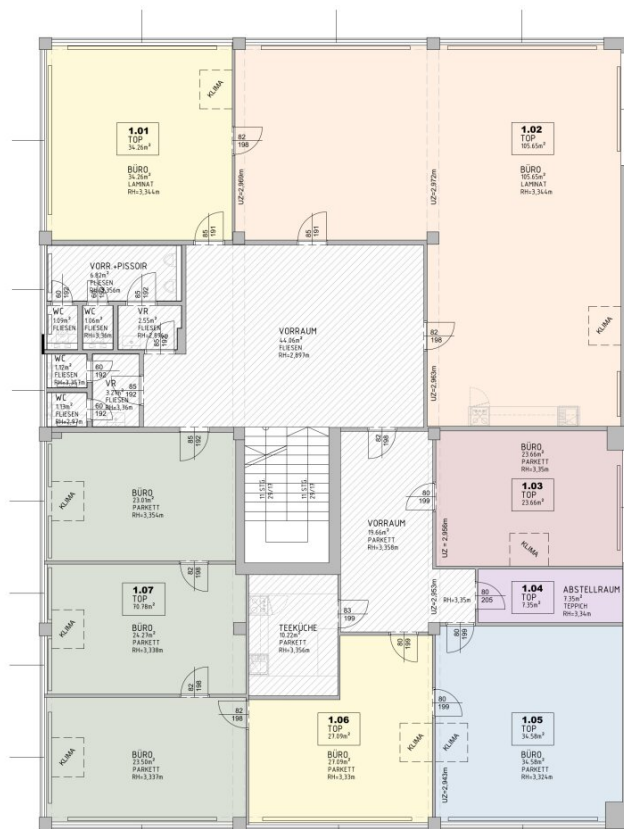
## Ihr Ansprechpartner



**Khava Alaudinova**

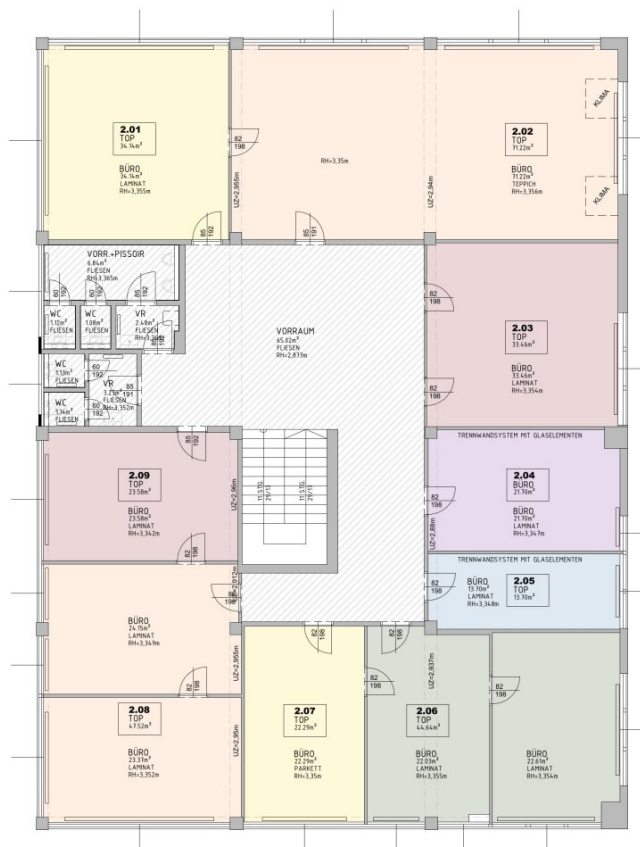
Boubeva Makler GmbH  
Hollandstraße 14 Top 101  
1020 Wien





1. OBERGESCHOSS

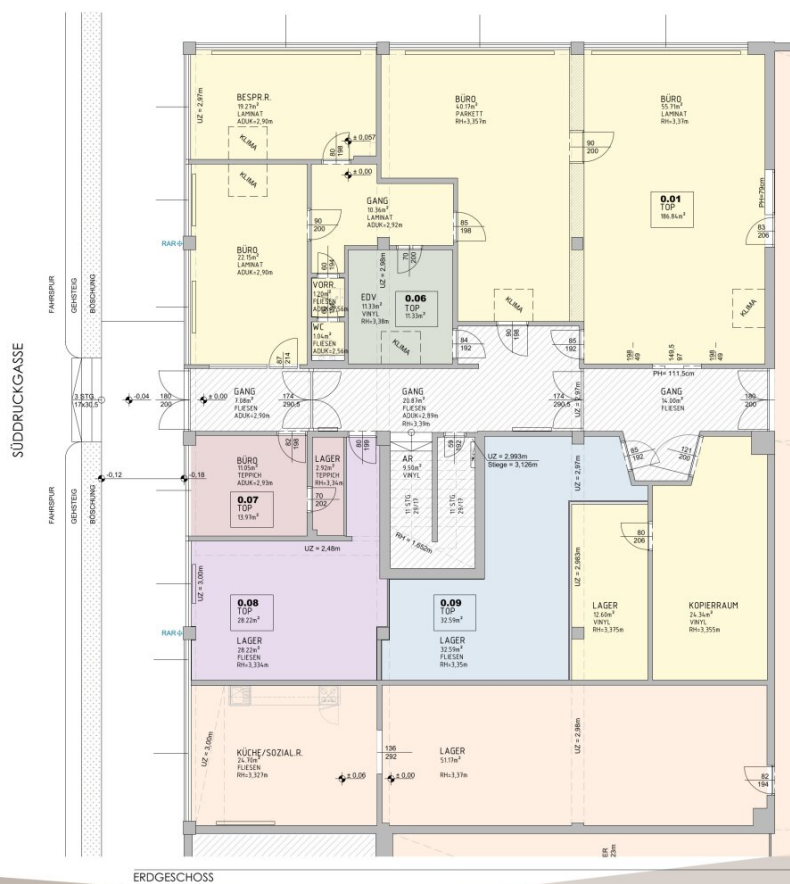
SÜDDRUCKGASSE  
SÜDDRUCKGASSE 4 | 2512 TRIBUSWINKEL  
1. OBERGESCHOSS  
VERMARKTUNGSPLAN  
ÄNDERUNGEN BEI MAßEN UND FLÄCHEN VORBEHALTEN



2. OBERGESCHOSS

SÜDDRUCKGASSE  
SÜDDRUCKGASSE 4 | 2512 TRIBUSWINKEL  
2. OBERGESCHOSS  
VERMARKTUNGSPLAN

ÄNDERUNGEN BEI MAßEN UND FLÄCHEN VORBEHALTEN



SÜDDRUCKGASSE  
SÜDDRUCKGASSE 4 | 2512 TRIBUSWINKEL  
ERDGESCHOSS

VERMARKTUNGSPLAN

ÄNDERUNGEN BEI MAssEN UND FLÄCHEN VORBEHALTEN

## Objektbeschreibung

Ihr neuer Firmenstandort!

Das dürfen Sie nicht verpassen! Unsere Büros zur Miete in einem modernen Industriezentrum eignen sich ideal für Gründer, Einzelunternehmer oder kleine Firmen. Profitieren Sie von der hervorragenden Lage direkt an der Autobahn A2, die eine schnelle Erreichbarkeit sowohl für Ihre Mitarbeiter als auch für Kunden und Lieferanten gewährleistet.

Es sind 23m<sup>2</sup> -190m<sup>2</sup> Büroflächen verfügbar. Je nach Mieterwunsch sind größere oder kleinere Flächen zu mieten. Nutzen Sie die einmalige Chance und suchen sich Ihren eigenen Nachbarn aus, aber nur solange der Vorrat reicht.

Zusätzlich können Sie noch weitere Büros sowie Lagerflächen anmieten.

Es steht Ihnen eine Gemeinschaftsküche und Sanitäranlagen zur Verfügung.

Am Grundstück sind genügend Parkmöglichkeiten, die Ihnen und Ihren Kunden jederzeit zur Verfügung stehen.

Die Büros werden unmöbliert übergeben.

Lage: Industriezentrum Tribuswinkel, Ebreichsdorfer Straße, nächst A2

Größe: zirka 50m<sup>2</sup>

Miete: € 315,00 exkl. BK und 20% USt.

Zum Preis kommen noch BK und nach Verbrauch Strom/Heizung.

Nebenkosten:

3 BMM Provision, damit Sie von dieser Gelegenheit erfahren

3 BMM Kaution

Vergebührung a. d. Finanzamt

Bitte beachten Sie, dass die von uns angegebenen Preise exklusive USt sind!

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen Frau Alaudinova unter der Telefonnummer +43 6769612393 gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Bekanntgabe von Name, Adresse, Telefon und E-Mail bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Boubeva Makler GmbH als Doppelmakler tätig ist, und dass zwischen dem Vermieter und der Boubeva Makler GmbH ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht. Es kann, aufgrund von zeitlichen Änderungen, zu Abweichungen der Angaben kommen. Die Überwälzung der Vermieterprovision auf den Mieter nach §12 IMVO wird durch Abschluss des Mietvertrags vom Mieter akzeptiert.

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 <1.000m

Apotheke <2.750m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.250m

Schule <2.500m

Höhere Schule <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <2.750m

Geldautomat <1.000m

Polizei <250m

Post <3.250m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <2.750m

Autobahnanschluss <750m

Straßenbahn <3.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap