Einzigartige Büroflächen in Biedermannsdorf



Objektnummer: 621

Eine Immobilie von Avium Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2362 Biedermannsdorf
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.018,60 m²
Bürofläche:	719,50 m²
Zimmer:	22
WC:	5
Kaltmiete (netto)	14.260,40 €
Kaltmiete	15.890,16 €
Miete / m²	14,00 €
Betriebskosten:	1.629,76 €
Heizkosten:	2.027,20 €
USt.:	3.583,47 €

Provisionsangabe:

57.204,58 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Rene Fünder

Avium Real GmbH
Larochegasse 13
1130 Wien

H +43 680 13 31 435

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





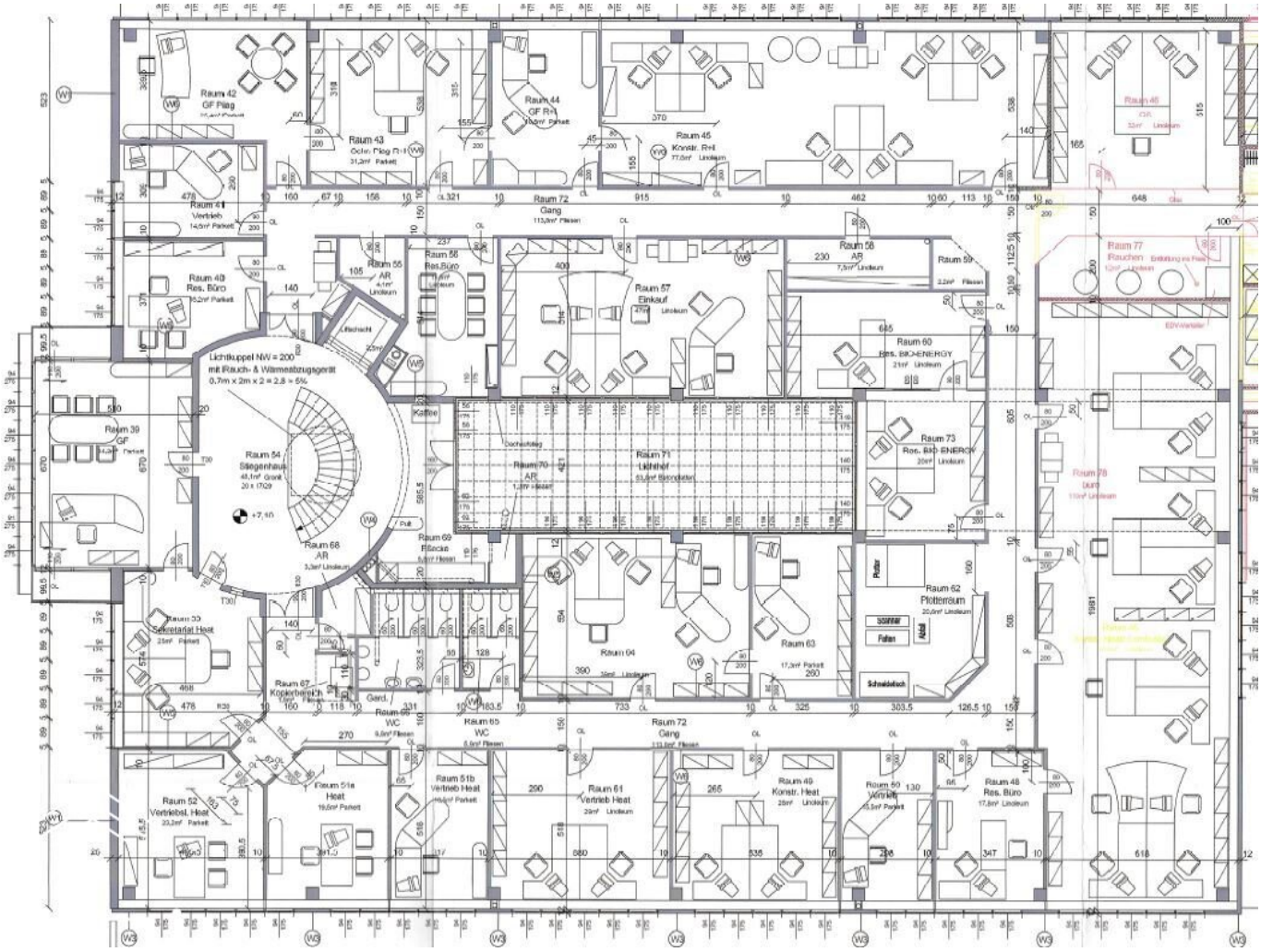











Raum 42
GF Plag
Raum 43
Raum 44
GF R+I
Raum 45
Konstr. R+I
Raum 46
Raum 41
Vertrieb
Raum 40
Res. Büro
Raum 72
Gang
Raum 55
Raum 56
Res.Büro
Raum 57
Einkauf
Raum 58
AR
Raum 59
Raum 77
Rauchen
Lichtkuppel NW = 200
mit Rauch- & Wärmeabzugsgerät
0,7m x 2m x 2 = 2,8 > 5%
Raum 60
Res. BIO-ENERGY
Raum 39
GF
Raum 54
Säulenhaus
Raum 70
AR
Raum 71
Lichthof
Raum 73
Res. BIO-ENERGY
Raum 78
Büro
Raum 68
AR
Raum 69
Ecke
Raum 33
Sekretariat Heat
Raum 67
Kopierbereich
Raum 64
Gard.
Raum 65
WC
Raum 94
Raum 63
Raum 62
Plotterraum
Raum 52
Vertriebsl. Heat
Raum 51a
Heat
Raum 51b
Vertrieb Heat
Raum 61
Vertrieb Heat
Raum 49
Konstr. Heat
Raum 50
Vertrieb
Raum 48
Res. Büro

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen außerordentliche Büroflächen in einem Bürohaus in Biedermannsdorf.

Die Räumlichkeiten erstrecken sich über das gesamte 2. Obergeschoß und verfügen über eine Gesamtnutzfläche von ca. 1.018 m².

Einen wahren Blickfang stellt die Terrasse mit 53 m² dar.

Es besteht, in Absprache mit dem Vermieter, auch die Möglichkeit von räumlichen Anpassungen und Änderungen.

Die einzelnen Büros sind technisch hochwertig ausgestattet, auch hier besteht noch die Möglichkeit den Bestand an Ihre Bedürfnisse anzupassen.

Parkplätze finden sie auf öffentlichen Parkflächen vor der Liegenschaft.

Es besteht auch die Möglichkeit fixe Parkplätze und Garagenstellplätze auf dem Grundstück anzumieten.

Ebenso stehen Lagerhallen und Lagerflächen zur gesonderten Anmietung auf dem Grundstück zur Verfügung.

Kontakt:

Für weitere Fragen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Mag. René Fünder unter r.fuender@avium.at zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue EU-Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Da es immer wieder zu Missverständnissen kommt, möchten wir Sie darüber informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Mietanbotes besteht. **Eine Besichtigung ist nach wie vor unverbindlich und kostenlos!**

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zur Miete angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 3BMM zuzüglich der gesetzlichen

Umsatzsteuer.

Die von uns erbrachten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m
Universität <8.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <6.000m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <6.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap