Tolle, barrierefreie Bürofläche in Biedermannsdorf



Objektnummer: 622

Eine Immobilie von Avium Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2362 Biedermannsdorf
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	71,00 m²
WC:	5
Kaltmiete (netto)	745,50 €
Kaltmiete	859,10 €
Miete / m²	10,50 €
Betriebskosten:	113,60 €
Heizkosten:	142,00 €
USt.:	200,22 €

Provisionsangabe:

3.092,76 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Rene Fünder

Avium Real GmbH
Larochegasse 13
1130 Wien

H +43 680 13 31 435

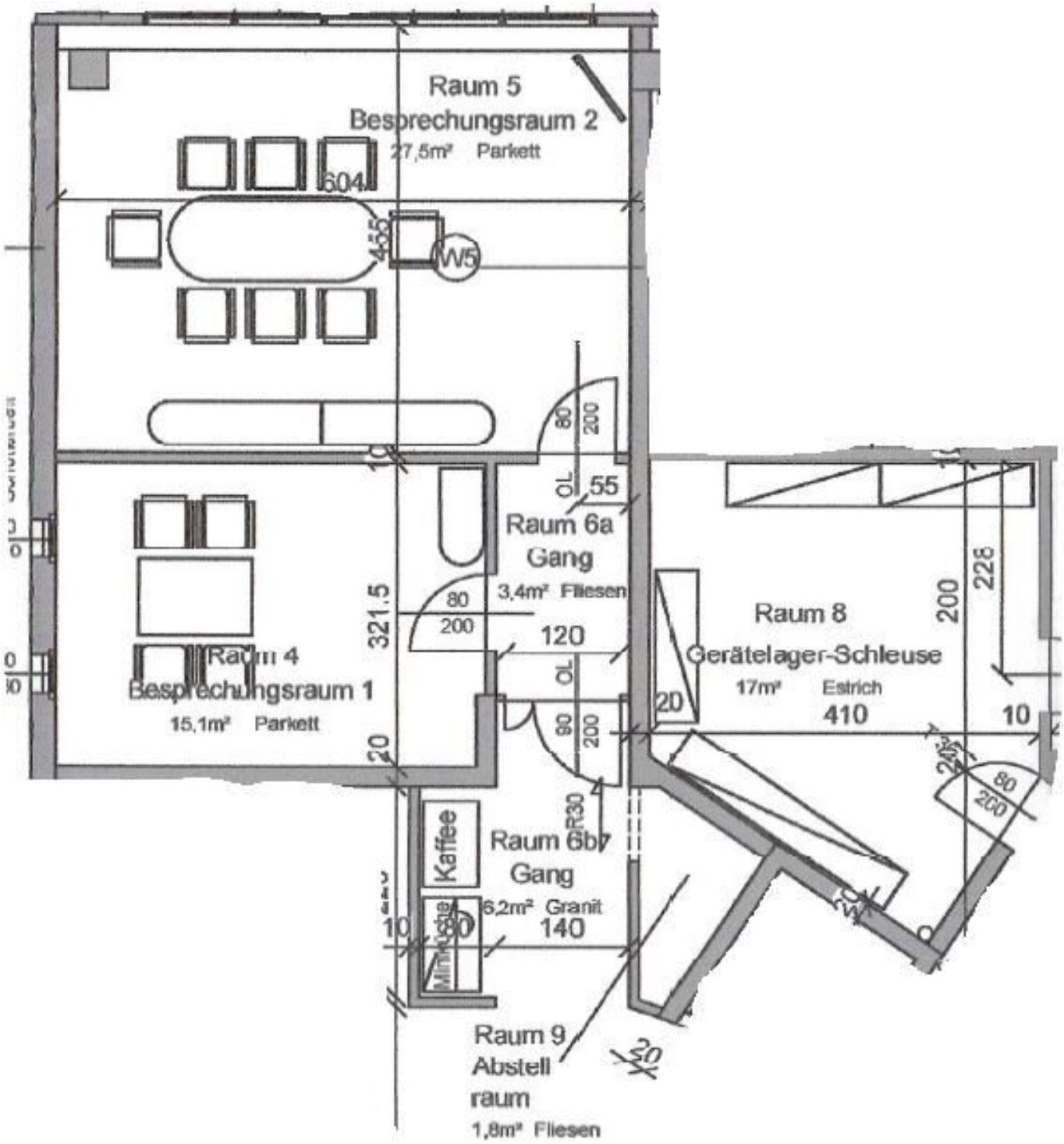
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








Infield


Raum 5
Besprechungsraum 2
27,5m² Parkett
604
455
W5
80
200
OL
55
Raum 6a
Gang
3,4m² Fliesen
80
200
120
OL
90
200
R30
Raum 4
Besprechungsraum 1
15,1m² Parkett
321,5
20
Kaffee
Raum 6b
Gang
6,2m² Granit
140
80
Raum 8
Gerätelager-Schleuse
17m² Estrich
410
20
10
200
226
80
200
Raum 9
Abstell
raum
1,8m² Fliesen

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen außerordentliche Büro- bzw. Praxisflächen in einem Bürohaus in Biedermannsdorf.

Die Büroeinheit verfügt über eine Gesamtnutzfläche welche sich auf zwei Büroräume und Vorraum samt Teeküche oder Wartebereich aufteilt. In einem weiteren Raum (ohne Tageslicht) würde der Vermieter noch eine WC-Anlage errichten. Hier besteht die Möglichkeit Ihre Wünsche nach Ihren Anforderungen umzusetzen, so wäre auch der Einbau einer Dusche möglich.

Aufgrund des barrierefreien straßenseitigen Zuganges und vier Stellplätzen vor dem Objekt, würde sich diese Büroeinheit auch als Praxis oder Behandlungsräumlichkeiten für Physiotherapeuten, Masseure etc. anbieten. Eine etwaige unechte Steuerbefreiung des Mieters stellt kein Problem dar.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit Parkplätze oder Garagen auf der Liegenschaft anzumieten.

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