BÜRO / ORDINATION / PRAXIS IN RUHIGER LAGE – RENOVIERTE FLÄCHE MIT KELLER IN PERCHTOLDSDORF ZU MIETEN!



Objektnummer: 338618799

Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.

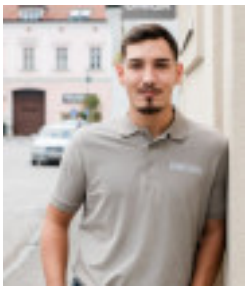
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,00 m²
Nutzfläche:	125,00 m²
Gesamtfläche:	125,00 m²
Lagerfläche:	32,00 m²
Bürofläche:	93,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	22,00 m²
Heizwärmebedarf:	137,35 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.650,00 €
Kaltmiete	1.750,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	350,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Luka Milivojevic

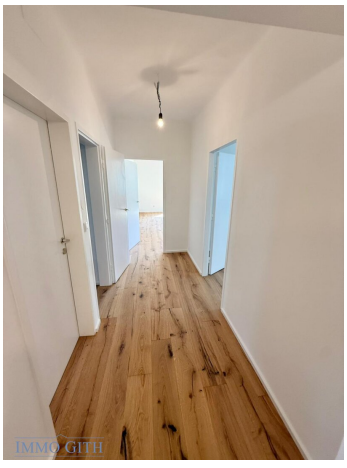

ZU
MIETEN
IMMO GITH
0676/938 14 29
www.immo-gith.at
13
IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH

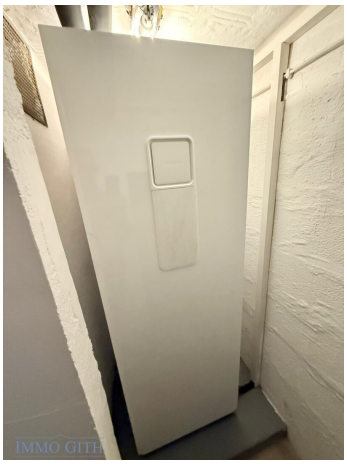

IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH


IMMO GITH

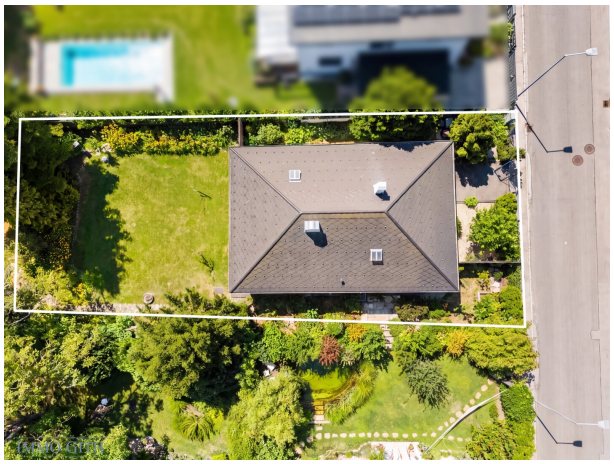

IMMO GITH

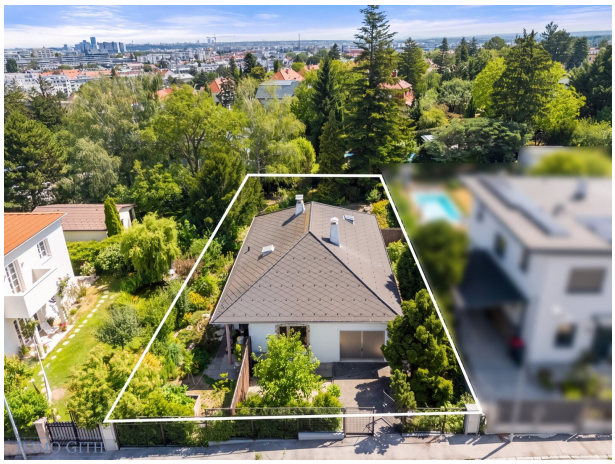

IMMO GITH


IMMO GITH

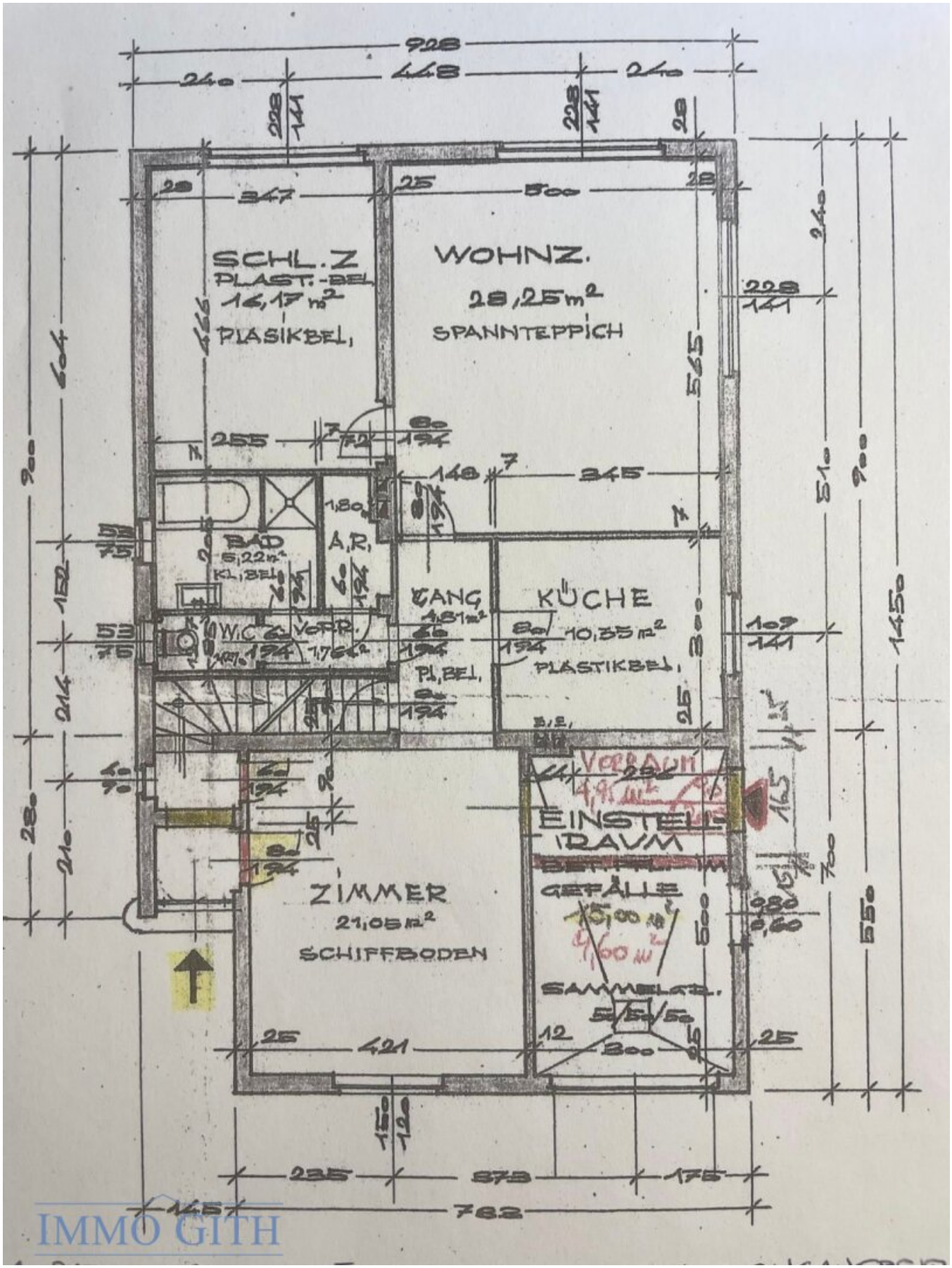

IMMO GITH



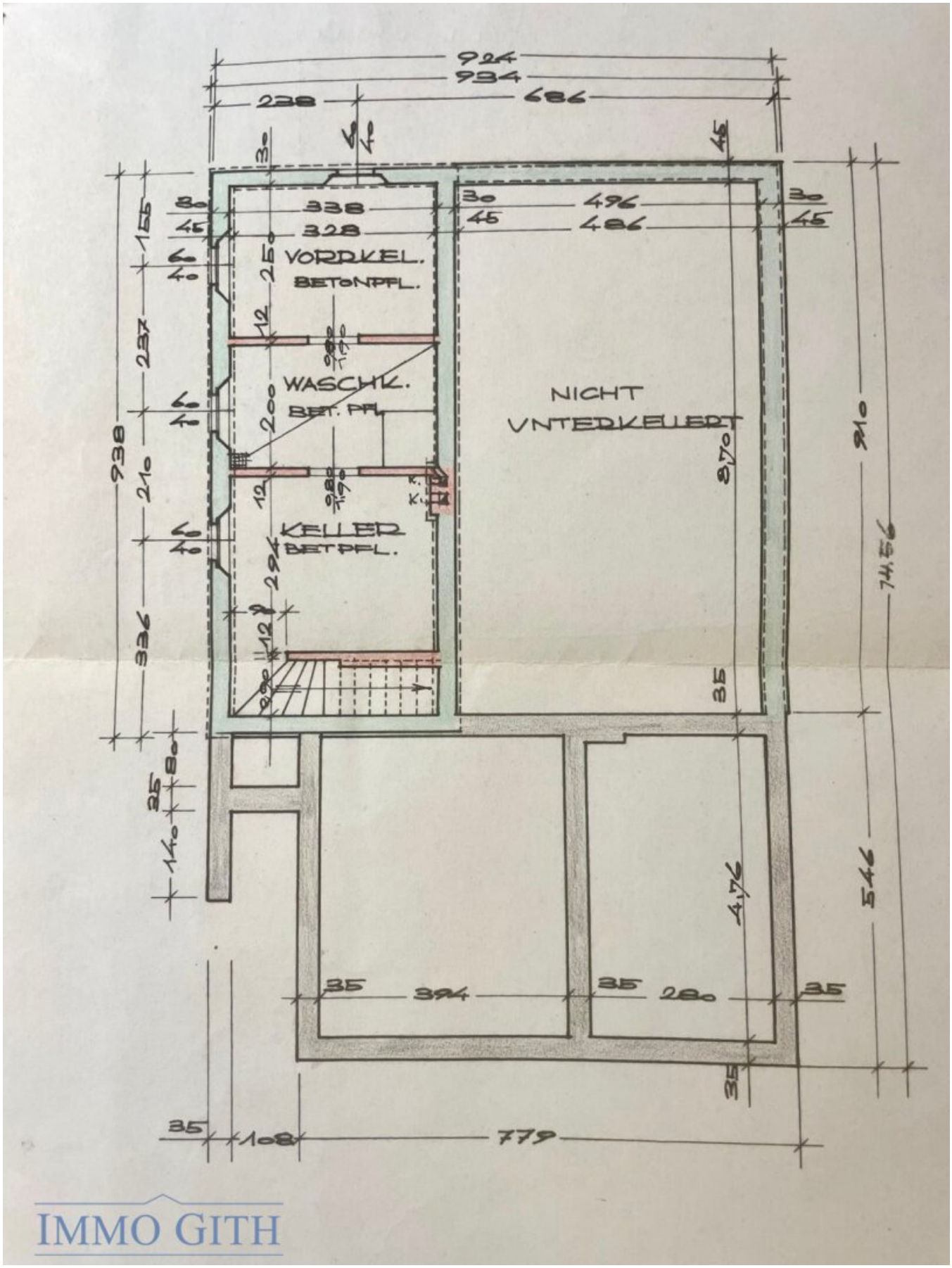





IMMO GITH


SCHL. Z
PLAST.-BEL
14,17 m²
PLASIKBEL,
WOHNZ.
28,25 m²
SPANNTEPPICH
BAD
5,22 m²
K1,BEL.
A.R.
W.C
VORR.
1,76 m²
GANG
4,81 m²
Pl,BEL.
KÜCHE
10,35 m²
PLASTIKBEL.
VORRAUM
4,91 m²
EINSTELL-
RAUM
GEFÄLLE
ZIMMER
21,05 m²
SCHIFFBODEN
SAMMELABL.

IMMO GITH


924
934
228
686
45
30
338
328
496
486
VORRKEL.
BETONPFL.
WASCHK.
BET. PFL.
NICHT
VNTERKELLERT
KELLER
BET PFL.
938
210
336
237
155
25
20
29
12
16
8
35
140
394
280
108
779
910
746
546
476
2,70

IMMO GITH

Objektbeschreibung

BÜRO / ORDINATION / PRAXIS IN RUHIGER LAGE – RENOVIERTE FLÄCHE MIT KELLER IN PERCHTOLDSDORF ZU MIETEN!

Drohnenvideo 1: www.youtube.com/watch?v=DmjBfDGDWaA

Drohnenvideo 2: www.youtube.com/watch?v=xjNSvsxZ2xU

Zur Vermietung gelangt eine vielseitig nutzbare Geschäfts-, Büro- oder Praxisfläche in der **Steinberg-Frank-Gasse im schönen Perchtoldsdorf (Soßenhügel)**. Die Fläche befindet sich in einem neu renovierten Haus und eignet sich ideal für eine Ordination, Praxis, Kanzlei, Büro, Beratungsräume oder ähnliche gewerbliche Nutzungen.

Das Objekt wurde generalsaniert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Besonders hervorzuheben sind die hellen Räume, die moderne Sanitärausstattung, der schöne Holzboden sowie die praktische Raumaufteilung. Die Fenster sind älteren Baujahres, wurden jedoch mit neuen Dichtungen ausgestattet, serviciert und fügen sich in den Charakter des Hauses ein.

Die Fläche bietet mehrere separat begehbare Räume, wodurch sie sich sehr gut für unterschiedliche Nutzungskonzepte eignet – beispielsweise Empfangsbereich, Behandlungsräume, Büroarbeitsplätze, Besprechungsraum oder Archiv.

Wichtig: Eine Gartennutzung ist **nicht** Bestandteil der Vermietung.

Raumaufteilung

• Vorraum / Eingangsbereich

• großzügiger Hauptraum / Wohnraum, ideal als Büro- oder Behandlungsraum

• weiteres großes Zimmer

• zusätzliches Zimmer / Besprechungsraum

• Küche / Teeküche

• Badezimmer

• separates WC

• Abstellraum

• Keller- bzw. Lagerflächen im Untergeschoss

• Technik-/Nebenräume

Ausstattung

• Renovierter Zustand

• Schöner Holzboden in den Haupträumen

• Moderne Sanitärräume

• Badezimmer mit Badewanne

• Separates WC

• Küche / Teeküche vorhanden

• Mehrere getrennt nutzbare Räume

• Keller- und Lagermöglichkeiten

• Eigener Eingang / Zugang

• Neue Fenster mit Außenrollo und Insektenschutz

• Keine Gartennutzung

Mögliche Nutzung

• Ordination

• Praxis

• Büro

• Kanzlei

• Beratungsräume

• Therapieräume

• Schulungsräume

• Atelier / Studio nach Absprache

Mietkonditionen

Miete netto: € **1.650,-**

Betriebskosten netto: € **100,-**

USt 20 %: € **350,-**

Gesamtbelastung brutto: € **2.100,- / Monat**

Kaution: 3BMM

Provision: 3BMM zzgl. 20 % USt

Ich freue mich, Ihnen diese vielseitig nutzbare Fläche persönlich zeigen zu dürfen.

Roland Gith

0676 / 938 14 29

office@immo-gith.at

IMMO-GITH ist für den Vermieter und den Interessenten als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <6.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap