

Kleinbüros in der Nähe von Strebersdorf



Musterbüro

Objektnummer: 1226/22188

Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Langenzersdorf
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	14,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 116,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaltmiete (netto)	130,00 €
Kaltmiete	130,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten

Ihr Ansprechpartner



Suhaila Riem

Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

T +4367761994168

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





Objektbeschreibung

Kleinbüros in der Nähe von Strebersdorf

LAGE:

Das Büro befindet sich in einem 6-stöckigen Bürohaus im Gewerbegebiet Industriezentrum Strebersdorf an der Grenze zu Langenzersdorf. An diesem Standort befinden sich auch bekannte Firmen wie Mercedes Wiesenthal, Selfstorage Lagerabteile, Consense Consulting GmbH.

Erreichbar über die A22, 1 Minute entfernt der Bus 34A, 10 Minuten entfernt die Straßenbahn 26, 8 Minuten entfernt die S-Bahn Strebersdorf.

Von der U6 Endstation Floridsdorf fährt der Bus 34A (Richtung Strebersdorf) direkt zur Station "Lohnnergasse", von dort sind es nur wenige Meter zu Fuß zum Gebäude.

ACHTUNG:

Da das Grundstück genau auf der Grenze zu Niederösterreich liegt, hat es die Postadresse in Wien und wird auch von einem Wiener Postamt beliefert, die **Gewerbeadresse ist jedoch in Niederösterreich.**

- 24 Stunden Zutritt
- Postkasten vor Ort
- Damen & Herren WC
- Gemeinschaftsküche
- GRATIS PARKEN am Grundstück

Nebenkosten:

3 BMM Provision

3 BMM Kaution

1% Vergebührung a. d. Finanzamt

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

Preise zzgl. BK, Strom, Pauschale für Heizung & Internet!

HWB: 116,2 kWh/m² p.a.

Kontakt:

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen die Frau Riem unter der Telefonnummer 0677/ 61994168 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 <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap