Super gelegenes Büro/Lager/Geschäftslokal - 234 m² - vielfältig nutzbar



Objektnummer: 2694/1197

Eine Immobilie von Seeste Bau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2372 Gießhübl
Bürofläche:	233,95 m²
Heizwärmebedarf:	A 45,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.900,00 €
Kaltmiete	2.680,00 €
Betriebskosten:	780,00 €
Heizkosten:	218,00 €
USt.:	579,60 €

Provisionsangabe:

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nikolaus Hofstätter

Seeste Bau GmbH
Perlhofgasse 2B
2372 Gießhübl

T +43 2236 865068

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

















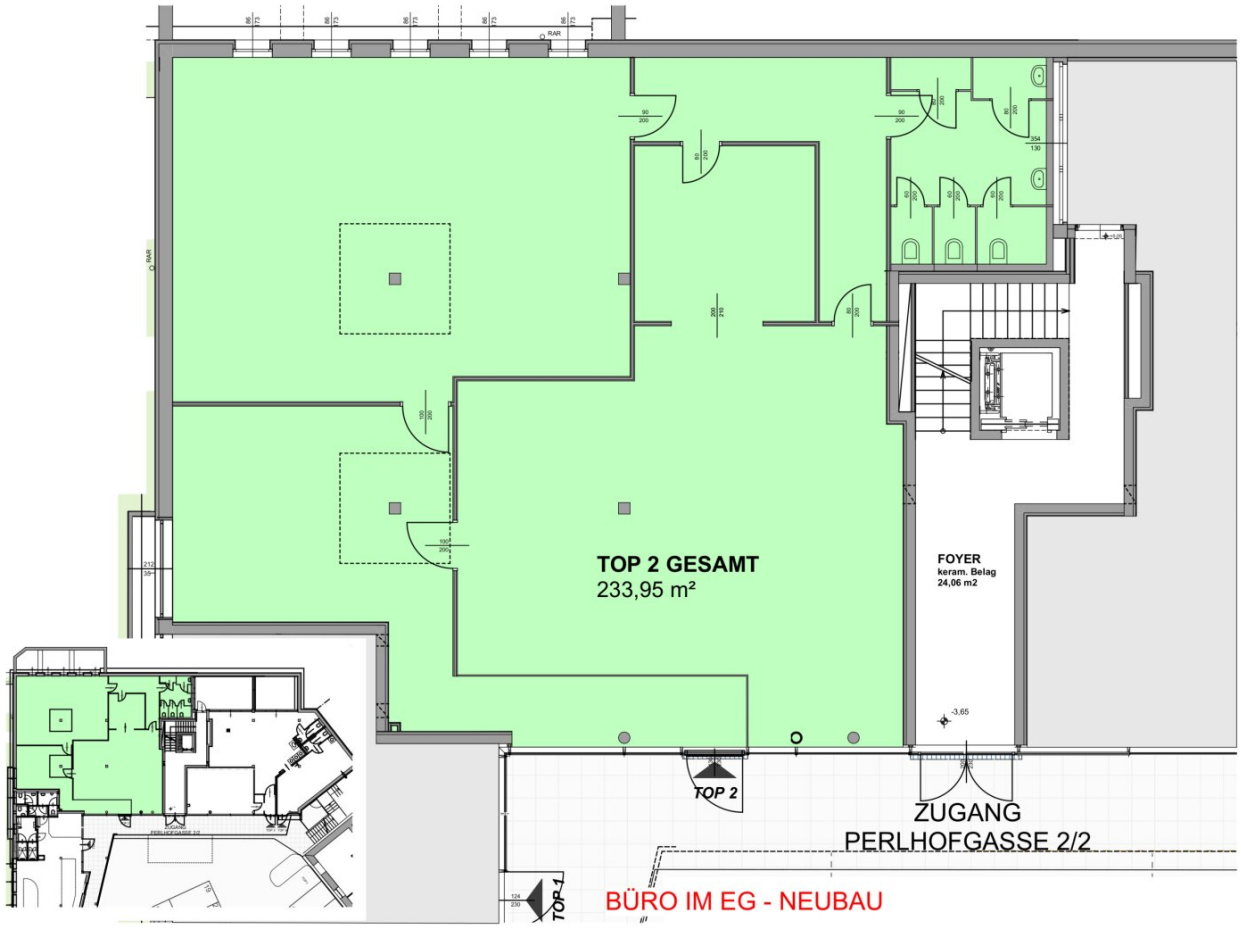







Bürohaus
Perfektgasse 272




TOP 2 GESAMT
233,95 m²
FOYER
keram. Belag
24,06 m2
TOP 2
ZUGANG
PERLHOFGASSE 2/2
TOP 1
BÜRO IM EG - NEUBAU

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein **helles und super gelegenes Büro/Lager/Lokal** in Gießhübel. Die Einheit verfügt über ca. 234 m² Gesamtfläche

Kurz und bündig die Hardfacts:

- **Barrierefreier Zugang**
- Erdgeschosslokal
    - **Aufzug vorhanden**
- Getrennte Toiletten
- **Großzügige Räume**
- voll eingerichtete Küche
- Internet: A1 bietet **bis zu 500 Mbit** vor Ort an.
- Reinigungsservice auf Anfrage verfügbar
- Infrastruktur:

- Sehr gute Anbindung nach Wien und Perchtoldsdorf, Mödling, Hinterbrühl.
- Billa in wenigen Minuten erreichbar
- Apotheke im Umkreis

Es können bei Interesse noch **Tiefgaragenplätze** angemietet werden. Pro Stellplatz werden **150 € brutto / Monat** verrechnet. Die **Installation einer E-Ladestation ist möglich**. Gerne können wir **bei Interesse einen Kostenvoranschlag** übermitteln.

Sie können sich in unserem VIRTUELLEN RUNDGANG bereits vorab ein Bild von der Immobilie machen.

Gerne können Sie sich auch vor Ort von Ihrem neuen Geschäftslokal/Büro überzeugen!

Anmietkonditionen:

Miete Brutto gesamt: 3.477,60 € p.m. inkl. BK, Ust. & Heizkostenakonto

Mietkaution: 3 Brutto Monatsmieten

Provision: 1 Brutto Monatsmieten zzgl. 20% Ust.

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.

Bitte beachten Sie, dass wir nur Anfragen mit **vollständigen Kontaktinformationen** bearbeiten können.

Für Besichtigungen, Fragen zu den Objekten, oder bei generellen Anfragen stehen wir gerne zu den üblichen Geschäftszeiten zur Verfügung.

Mehr auf unserer Homepage: https://www.seeste.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <3.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <4.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap