

## Möblierte Büroetage mit praktischem Raumkonzept zur Vermietung



Besprechungszimmer

**Objektnummer: 3031**

**Eine Immobilie von DIEMAKLEREI Immobilienreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2424 Zurndorf        |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt             |
| <b>Möbliert:</b>                     | Voll                 |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau               |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 466,67 m²            |
| <b>Bürofläche:</b>                   | 328,18 m²            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 15                   |
| <b>WC:</b>                           | 4                    |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 43,00 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,85               |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 12,00 €              |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 12,00 €              |
| <b>Miete / m²</b>                    | 0,03 €               |
| <b>USt.:</b>                         | 2,40 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                      |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



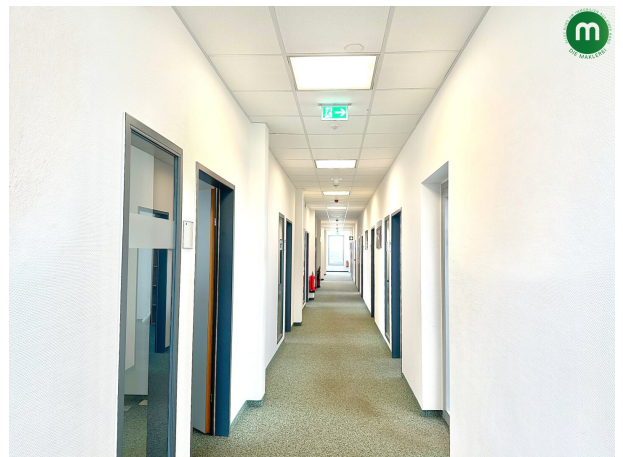
**Pino Reinhard Lux**

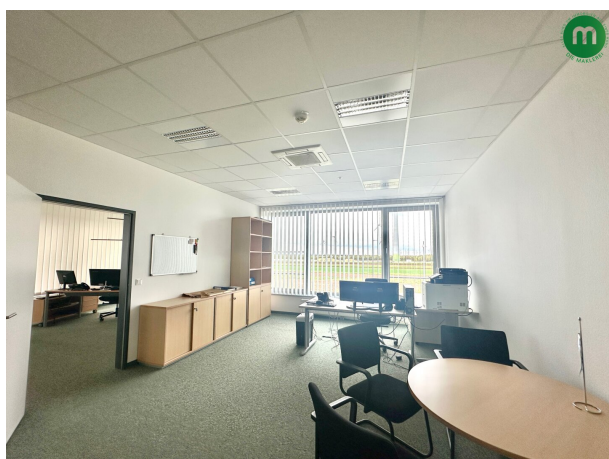
DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH  
Taubstummengasse 6/2. Stock  
1040 Wien

T +43 1 343 95 20  
H +43 676 750 40 13  
F +43 1 343 95 20-90

Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.

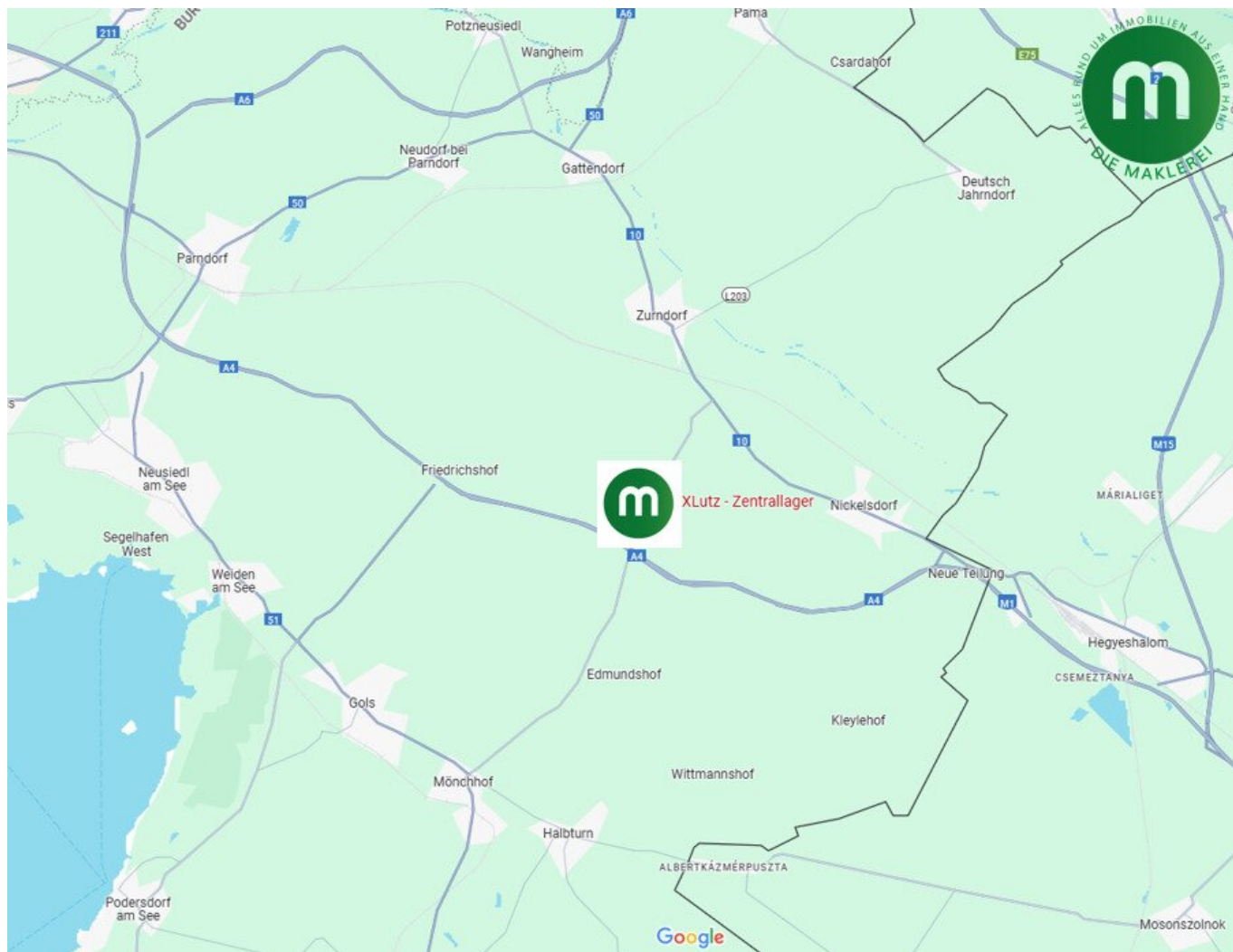
gungstermin zur











## Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** steht eine sehr gut ausgestattete Büroetage, die bei Bedarf um zusätzliche Lagerflächen erweitert werden kann. Die **bereits möblierten Räumlichkeiten** bieten ein stilvolles Arbeitsumfeld, sowie einen großzügigen **Konferenzraum für bis zu 30 Personen**. Eine moderne, **vollausgestattete Küche** und zeitgemäße **Sanitäranlagen** sind ebenfalls integriert. Weiters stehen Ihnen ein **Server- sowie ein Archivraum** zur Verfügung.

**328,18 m² Bürofläche**

**29,29 m² Sanitäranlagen**

**50,72 m² zusätzliche Flächen** (Teeküche 19,16 m², Serverraum 16,87 m², Archiv 14,69 m²)

**58,48 m² Gangbereich**

Das Objekt befindet sich auf einer Ebene und ist **über ein elektronisches Sicherungssystem zugänglich**.

Zudem werden ausreichend **Parkmöglichkeiten** zu dem Mietobjekt mitvermietet.

**In der Miete sind die derzeitigen Betriebskosten von € 1,80/m² bereits enthalten.**

### Anbindung/Lage:

17 km - 15 min nach Parndorf

35 km - 30 min nach Bratislava

45 km - 30 min nach Flughafen Wien-Schwechat

62 km - 45 min nach Győr

65 km - 50 min nach Wien

----

Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, E-Mail-Adresse) beantwortet werden.

Vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist werden wir gerne für Sie tätig, wenn Sie

gesetzeskonform (FAGG) uns ausdrücklich (am einfachsten per E-Mail) dazu auffordern.

Wenn der Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos. Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (gemäß § 11 FAGG ) hin.

Vielen Dank!

### **Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht!**

*Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).*

*Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.*

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <5.500m

Apotheke <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <5.500m

Kindergarten <4.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m

Bäckerei <5.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <5.000m

Post <5.000m

Bank <5.000m  
Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <4.000m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap