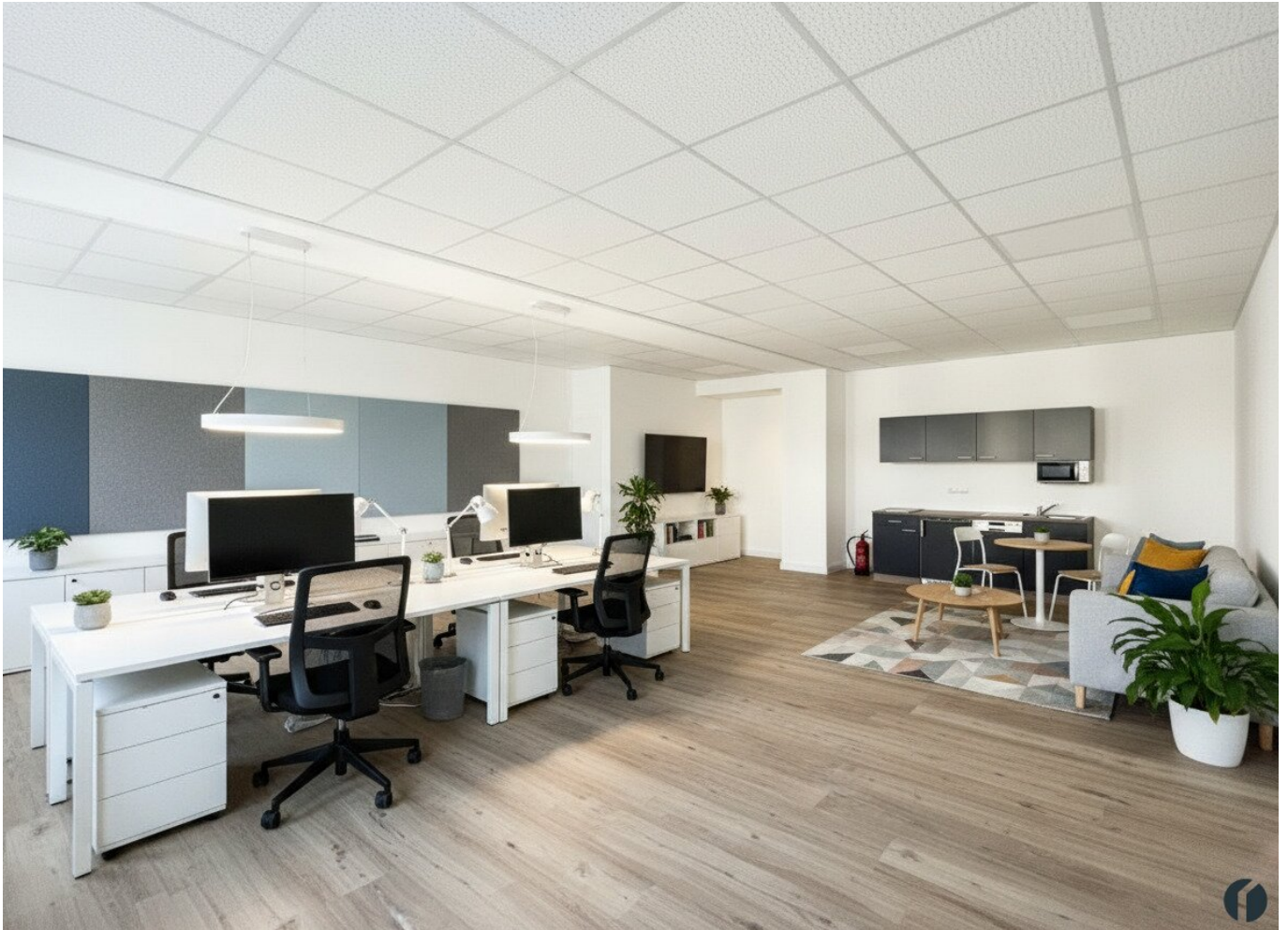


Schöne Büro/Praxis- bzw. Kanzleiräumlichkeiten im Zentrum



Einrichtungsbeispiel Büro (KI generiert)

Objektnummer: 5197

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Alter:	Altbau
Bürofläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 74,60 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.288,80 €
Kaltmiete	1.638,80 €
Betriebskosten:	350,00 €
USt.:	257,76 €
Provisionsangabe:	

5.899,68 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



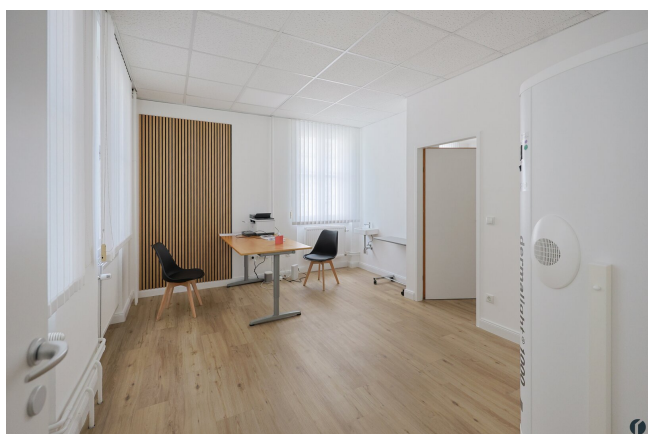
Claudia Friesinger

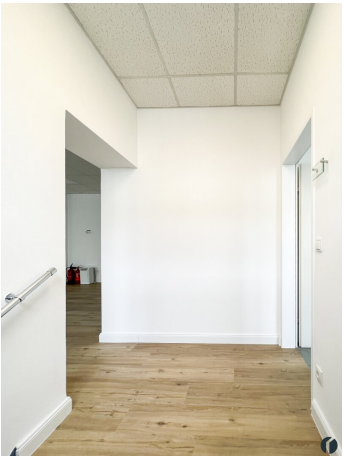
Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

H +436641435340



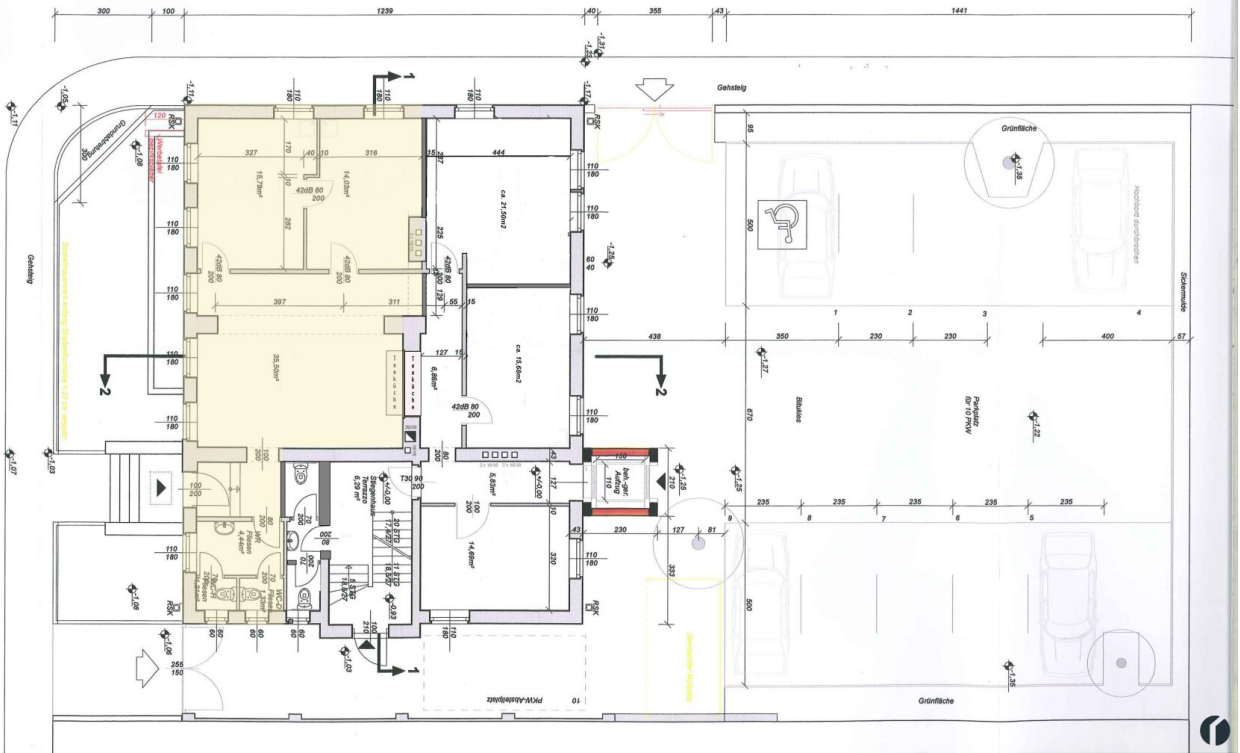












Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen wunderschöne Büro-/Praxis-/Kanzleiräumlichkeiten mit 3 Zimmern in attraktiver Zentrumslage von Tulln, nur wenige Schritte vom Hauptplatz entfernt.

Die Räumlichkeiten wurden liebevoll renoviert, frisch ausgemalt und mit einem eleganten, pflegeleichten Vinylboden in Eichenoptik ausgestattet. Große Fenster sorgen in sämtlichen Räumen für viel Tageslicht und schaffen eine helle, freundliche Arbeitsatmosphäre, in der sich sowohl Mitarbeiter als auch Kunden wohlfühlen.

Das Objekt verfügt über eine WC-Anlage mit getrennten Toiletten. Im Souterrain stehen zusätzlich eine Dusche sowie ein weiteres WC zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Zentralheizung, wobei die Heizkosten über ein monatliches Akonto aliquot vorgeschrieben werden. Auch die Stromkosten werden anteilmäßig verrechnet.

Der Mietvertrag wird auf unbefristete Zeit abgeschlossen.

Ob Büro, Praxis oder Kanzlei – diese stilvollen Räumlichkeiten bieten den idealen Rahmen für Ihren neuen Unternehmensstandort im Herzen von Tulln!

Top 1a: 77m² besteht aus 3 Räumen sowie WC Anlage mit getrennten Toiletten im Erdgeschoss

monatliche Energiekosten:

Heizkosten Akonto netto € 230,00

Stromkosten Akonto € 70,00

Parkplätze:

Von den sich im Hof befindlichen Parkplätze stehen 1 Parkplatz zur optionalen Miete zur Verfügung. Die Kosten dafür betragen pro Parkplatz 60,00 zzgl. 20% Ust. Der Parkplatz ist durch ein elektrisches Einfahrtstor versperrt, das sich mittels Fernbedienung öffnen lässt.

Lage:

Die Nähe zum Hauptplatz, der dort befindlichen Tiefgarage sowie den vielen Geschäften und den Kaffeehäusern bietet auch den Kunden die Möglichkeit eventuelle Wartezeiten für Einkäufe etc. zu verwenden. Zur wunderschönen Donaulände gelangt man zu Fuß in ca. 5 Minuten.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass aufgrund wiederholter Beauftragung zur Vermieterseite ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Gemeinsam stark für Ihre Immobilie.

Sie möchten verkaufen oder vermieten? Wir sind für Sie da.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap