# Modern gestaltete Büroräume in Bahnhofsnähe von Baden




**Objektnummer: 890**

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2500 Baden |
| **Zustand:** | Teil_vollrenoviert |
| **Alter:** | Altbau |
| **Bürofläche:** | 110,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 144,10 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 1,78 |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.190,00 € |
| **Kaltmiete** | 1.290,00 € |
| **Betriebskosten:** | 100,00 € |
| **USt.:** | 258,00 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Hollub**

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden


KI-bearbeitet
Immobilien






KI-bearbeitet
Immobilien


Immobilien


KI-bearbeitet
Immobilien





# Objektbeschreibung

Diese Immobilie, bietet eine Fläche von 110m² und ist ideal für Unternehmen geeignet, die auf der Suche nach einem repräsentativen Standort sind.

Das Büro verfügt über insgesamt 4 Räume auf 2 Stockwerke, die sich individuell nach Ihren Bedürfnissen gestalten, bzw. auf 5 oder 6 Räume erweitern lassen. Die Räumlichkeiten wurden kürzlich vollständig renoviert und präsentieren sich in einem modernen und zeitgemäßen Design. Hier können Sie Ihre Kunden und Geschäftspartner in einem ansprechenden Ambiente empfangen. Das Objekt eignet sich ideal für jegliche Art der Büronutzung, wie auch z.B. für Notare oder Steuerberater.

Die Immobilie ist mit einem tagesbelichteten Badezimmer mit Dusche und WC und einem extra WC ausgestattet und bieten ausreichend Komfort für Mitarbeiter und Besucher. Die Räume sind mit Kabel- und Satelliten-TV-Anschluss ausgestattet! Eine Teeküche rundet dieses Angebot ab.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute mit mir einen Besichtigungstermin!

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