# MITTEN in Stockerau: Dieses Büro oder Praxis punktet mit Klimaanlage & nur 7 Gehminuten zum Bahnhof!



**Objektnummer: 1702**

**Eine Immobilie von Immoberater IN KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2000 Stockerau |
| **Nutzfläche:** | 102,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | F 244,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | E 2,63 |
| **Kaltmiete (netto)** | 922,04 € |
| **Kaltmiete** | 1.125,00 € |
| **Miete / m²** | 9,04 € |
| **Betriebskosten:** | 202,96 € |
| **USt.:** | 225,00 € |

## Ihr Ansprechpartner



**Maria Mayer**

Immoberater IN KG
Stockerauer Straße 181
2100 Korneuburg

T +43 699 110 20 343

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

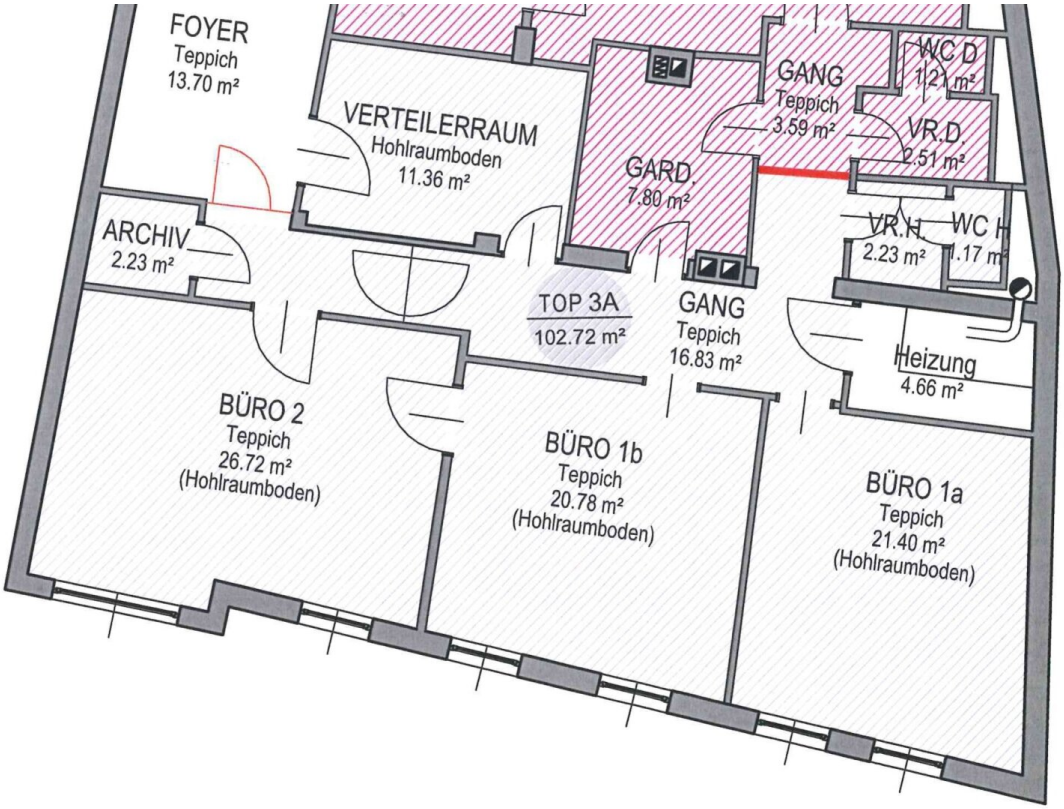











FOYER
Teppich
13.70 m²
VERTEILERRAUM
Hohlraumboden
11.36 m²
GANG
Teppich
3.59 m²
WC D
1.21 m²
VR.D
2.51 m²
GARD.
7.80 m²
ARCHIV
2.23 m²
VR.H
2.23 m²
WC H
1.17 m²
TOP 3A
102.72 m²
GANG
Teppich
16.83 m²
Heizung
4.66 m²
BÜRO 2
Teppich
26.72 m²
(Hohlraumboden)
BÜRO 1b
Teppich
20.78 m²
(Hohlraumboden)
BÜRO 1a
Teppich
21.40 m²
(Hohlraumboden)

# Objektbeschreibung

**MITTEN in Stockerau: Dieses Büro- oder Praxisräumlichkeiten punkten mit Klimaanlage & nur 7 Gehminuten zum Bahnhof!**

Zentral arbeiten, bestens erreichbar sein: 102 m² Bürofläche in zentraler Lage in Stockerau mit guter Anbindung zu vermieten.

Umsatzsteuerbefreite Unternehmen sind herzlich willkommen!

Optional kann ein Lagerraum im Erdgeschoss angemietet werden.

Wer für sein Unternehmen eine repräsentative und zugleich praktisch aufgeteilte Bürofläche sucht, findet hier überzeugende Voraussetzungen. In zentraler Lage von Stockerau steht mit Top 3A eine helle und freundliche Büroeinheit im 1. Stock eines Stadthauses mit rund 102 m² Nutzfläche zur Vermietung.

Ein wesentlicher Vorteil ist die durchdachte Raumaufteilung: Alle Büroräume sind getrennt begehbar und mit Hohlraumboden ausgestattet. Damit eignet sich die Fläche hervorragend für Unternehmen, Kanzleien, Agenturen, Beratungen oder andere Dienstleistungsbetriebe, die Wert auf separate Arbeitsbereiche legen.

Raumaufteilung & Ausstattung:

- ca. 26 m² Büro mit Schallschutz-Türpolsterung und Splitgerät zur Klimatisierung
- ca. 20 m² Büro
- ca. 21 m² Büro
- 1 Toilette
- 1 Archivraum
- 1 Lagerraum mit Anschlüssen für eine Teeküche
- Hohlraumboden in den Büroräumen

Beheizt wird mit einer Hauszentralheizung, das monatliches Akonto für Strom und Gas beträgt € 224,-

Das Büro befindet sich im Zentrum von Stockerau. Restaurants, Nahversorger, Banken und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch der Rathausplatz liegt in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof Stockerau ist in etwa 7 Gehminuten erreichbar. Damit ist der Standort nicht nur für Mitarbeiter, sondern auch für Kunden und Geschäftspartner attraktiv.

Auch mit dem Auto besteht eine gute Verbindung Richtung Wien. Vor dem Stadthaus stehen zudem öffentliche Parkflächen in der Kurzparkzone zur Verfügung.

**Gesamtmiete: € 1350,- inkl. Betriebskosten und 20 % USt.**

(Nettomiete: 922,04; BK: 202,96; Ust: 225,-)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Vergebührung für den Mietvertrag

Bezüglich Modernisierungsarbeiten ist der Vermieter gesprächsbereit.

*Für weitere Informationen* erreichen Sie Frau Maria Mayer unter 069911020343.

**? Jetzt automatisiertes Exposé anfordern unter immoberaterin.at**

*Bitte stellen sie eine schriftliche Anfrage über diese Website mit ihrem vollständigen Namen, ihre Wohnadresse, ihre Emailadresse und Telefonnummer, sie erhalten sofort einen Link per Mail, zum Download des Exposes mit der genauen Adresse und allen Daten!*

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.