Barrierefreier Büroraum mit ca. 25m2 inkl. 2 Parkplätzen (Preis inkl. Strom und Heizkosten) plus Option auf 41m2 in einer 8 Meter hohen Lagerhalle

Objektnummer: 2464/121

Eine Immobilie von NOVARIA Real ESTATE GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3425 Langenlebarn-Oberaigen
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Bürofläche:	25,00 m²
Zimmer:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Kaltmiete (netto)	411,00 €
Kaltmiete	411,00 €
Miete / m²	16,44 €
USt.:	82,20 €

Provisionsangabe:

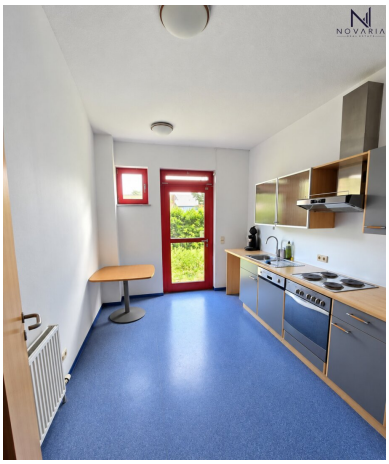
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Bernhard Körber

NOVARIA Real ESTATE GmbH & Co KG
Neubaugasse 68 / Stiege 1 / Tür 6
1070 Wien

H +43 660 403 47 07



NOVARIA

REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Büroeinheit mit einer Fläche von ca. 48m².

Dieses Büro ist ideal für Unternehmen oder Handwerksbetriebe, die einen flexiblen Raum für Lagerung, Produktion oder Büroarbeiten benötigen.

Adresse: 3425 Langenlebarn bei Tulln Befristet auf 3 Jahre mit der Möglichkeit auf eine Verlängerung.

Kündigungsverzicht 12 Monate + 3 Monate Kündigungsfrist!

Ausstattung und Merkmale: Fläche: 25m² nutzbare Fläche, die flexibel gestaltet werden kann.

Weiteres gibt es die Möglichkeit weiter 41m2 Lagerfläche dazu zu mieten! Mietpreis pro m2 9,60 Euro + Ust.

Autoabstellplätze: Zwei private Stellplätze direkt vor der Halle, im Mietpreis inbegriffen. Mitbenutzung von Gemeinschaftsräumen: Der Mietpreis umfasst die Mitbenutzung von Gemeinschaftsräumen, darunter eine voll ausgestattete Küche, WC sowie Vorraum , was den Arbeitsalltag komfortabler gestaltet. Es gibt auch die Möglichkeit zusätzlich einen Lagerplatz in der Halle zu mieten. Pro m2: 9,60 Euro plus Ust!

Rolltore: Die Halle verfügt über ca. 6 Meter hohe Rolltore, die ein einfaches Ein- und Ausladen ermöglichen. Lage: Diese Immobilie befindet sich in Langenlebarn bei Tulln, einer strategisch günstigen Lage mit guter Anbindung an wichtige Verkehrswege. Die Nähe zur Stadt Tulln sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit und bietet zahlreiche Dienstleistungen in der Umgebung. Diese Lagerhalle/Werkstatt/Büroeinheit ist besonders attraktiv für kleine und mittelständische Unternehmen, die einen gut ausgestatteten, flexibel nutzbaren Raum benötigen. Die inkludierten Nebenkosten sowie die Nutzung der zusätzlichen Ressourcen machen dieses Angebot zu einem hervorragenden Preis-Leistungs-Verhältnis.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Geldautomat <5.500m
Bank <5.500m
Post <1.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <4.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap