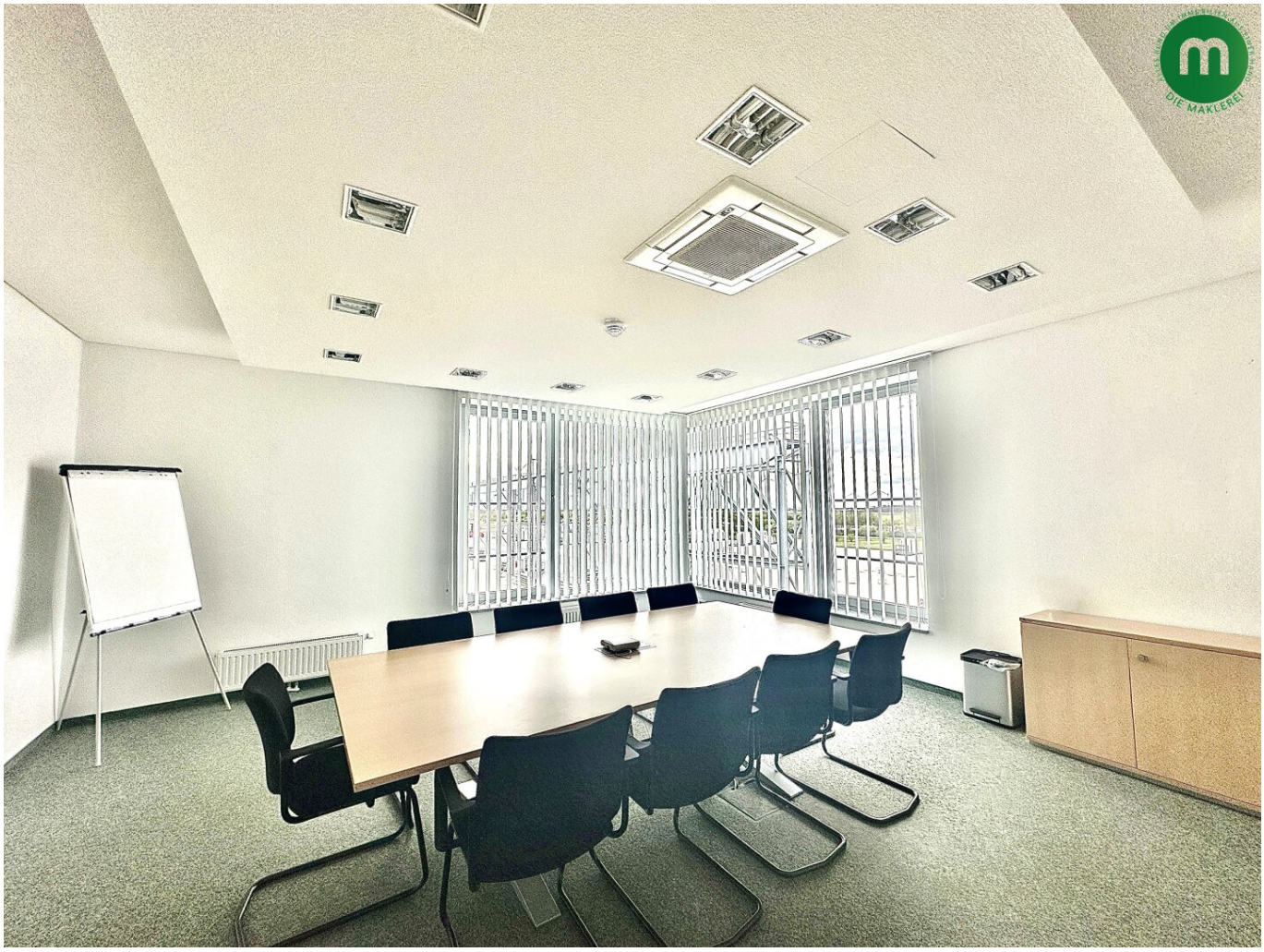
Möblierte Büroetage mit praktischem Raumkonzept zur Vermietung



Besprechungszimmer

Objektnummer: 3070

Eine Immobilie von DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

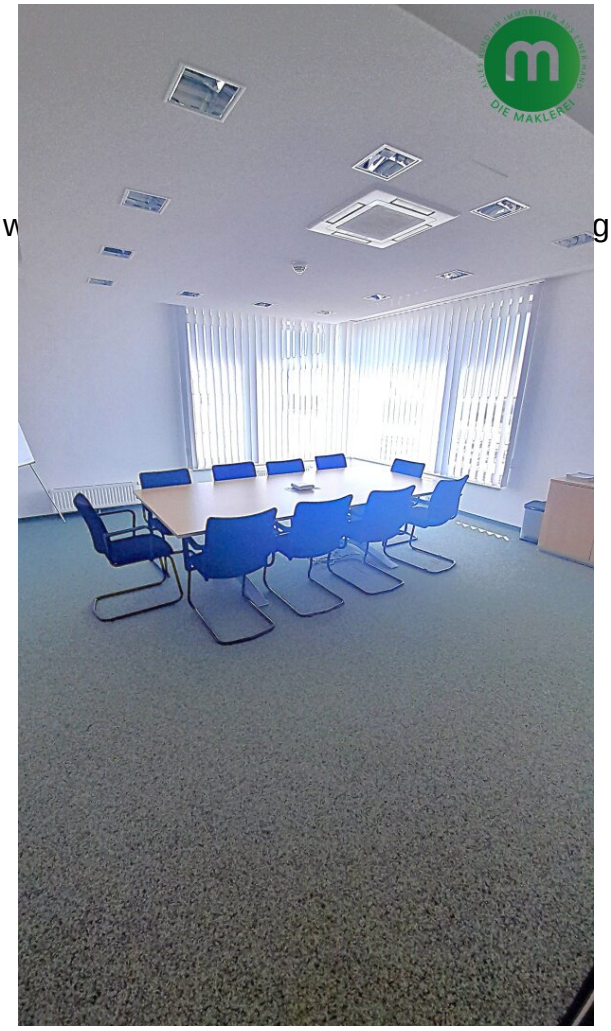


Pino Reinhard Lux

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 gungstermin zur Verfügung.







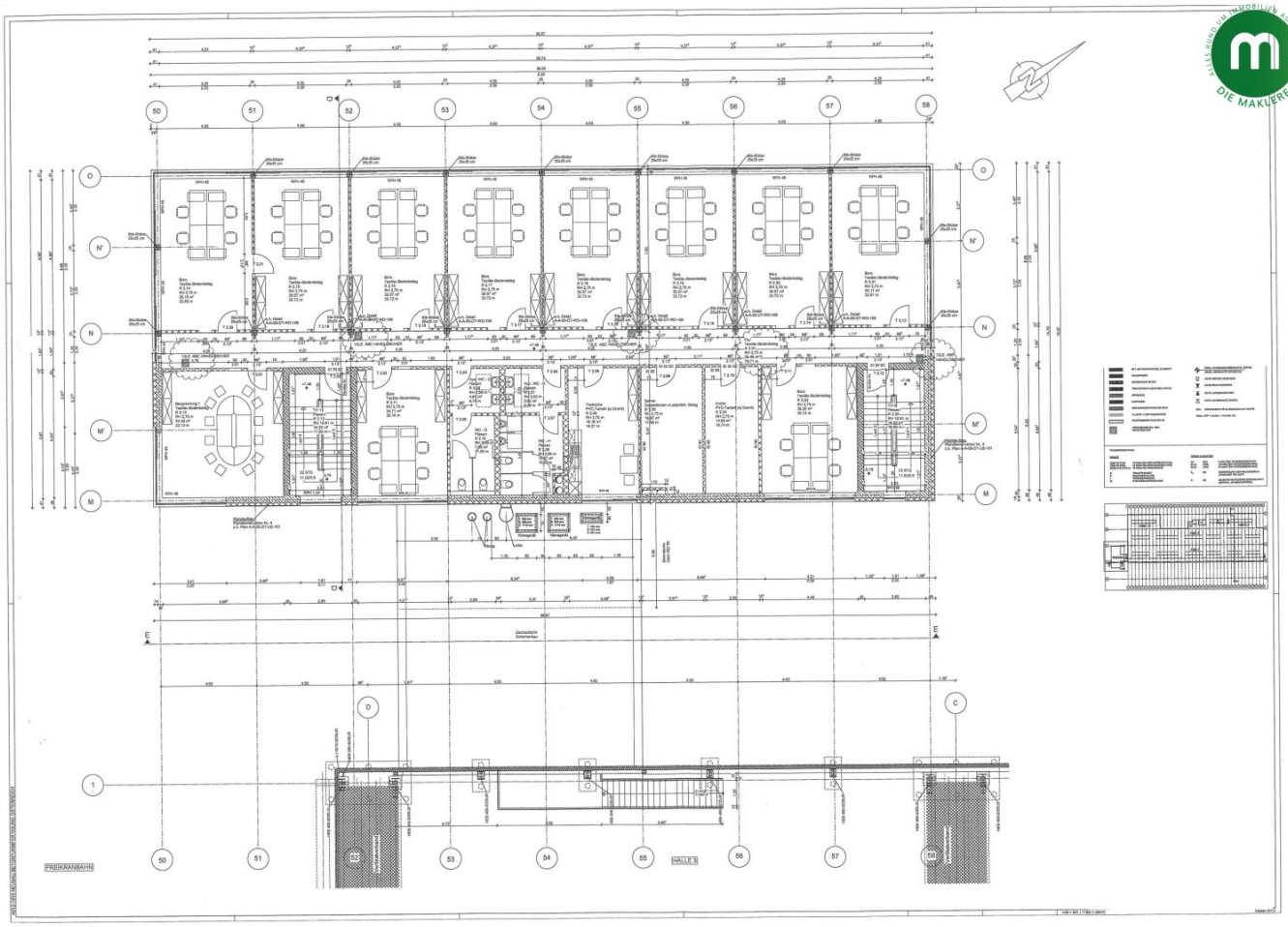


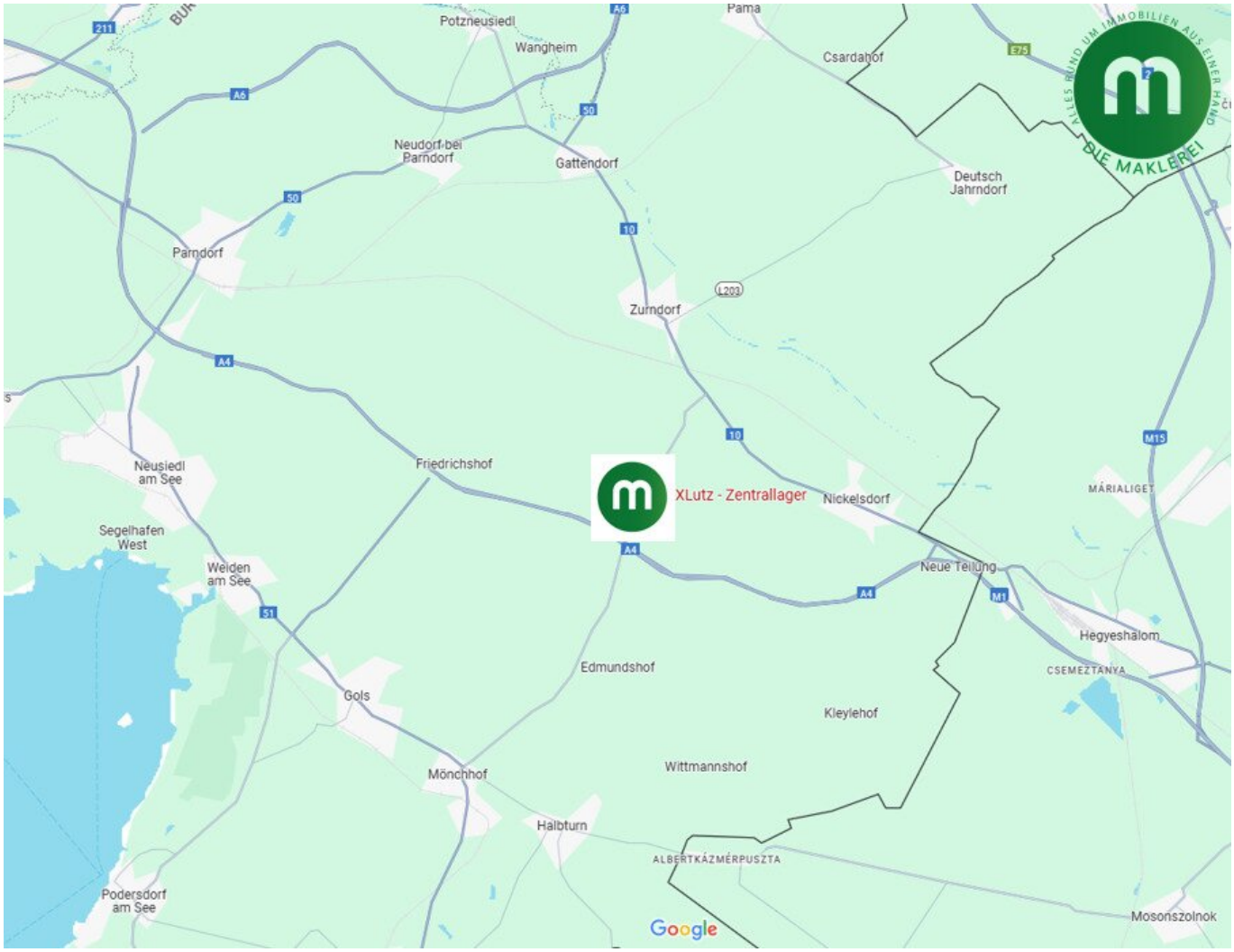









FREIKRANBAHN
HALLE 5


Potzneusiedl
Wangheim
Pama
Csardahof
Neudorf bei Parndorf
Gattendorf
Deutsch Jahrndorf
Parndorf
Zurndorf
Neusiedl am See
Friedrichshof
XLutz - Zentrallager
Nickelsdorf
MÁRIALIGET
Segelhafen West
Weiden am See
Neue Teilung
Hegyeshalom
CSEMETÁNYA
Edmundshof
Gols
Kleylehof
Mönchhof
Wittmannshof
Halbturn
ALBERTKÁZMÉRPUSZTA
Podersdorf am See
Mosonszolnok
Google

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 Györ

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
Krankenhaus <4.500m

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