Ordination im Zentrum Badens - 12 EUR / m² - inkl. Parkplatz

Objektnummer: 7311/261

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	63,98 m²
Gesamtfläche:	63,98 m²
Verkaufsfläche:	63,98 m²
Bürofläche:	63,98 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaltmiete (netto)	768,00 €
Kaltmiete	908,76 €
Betriebskosten:	140,76 €
USt.:	181,75 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

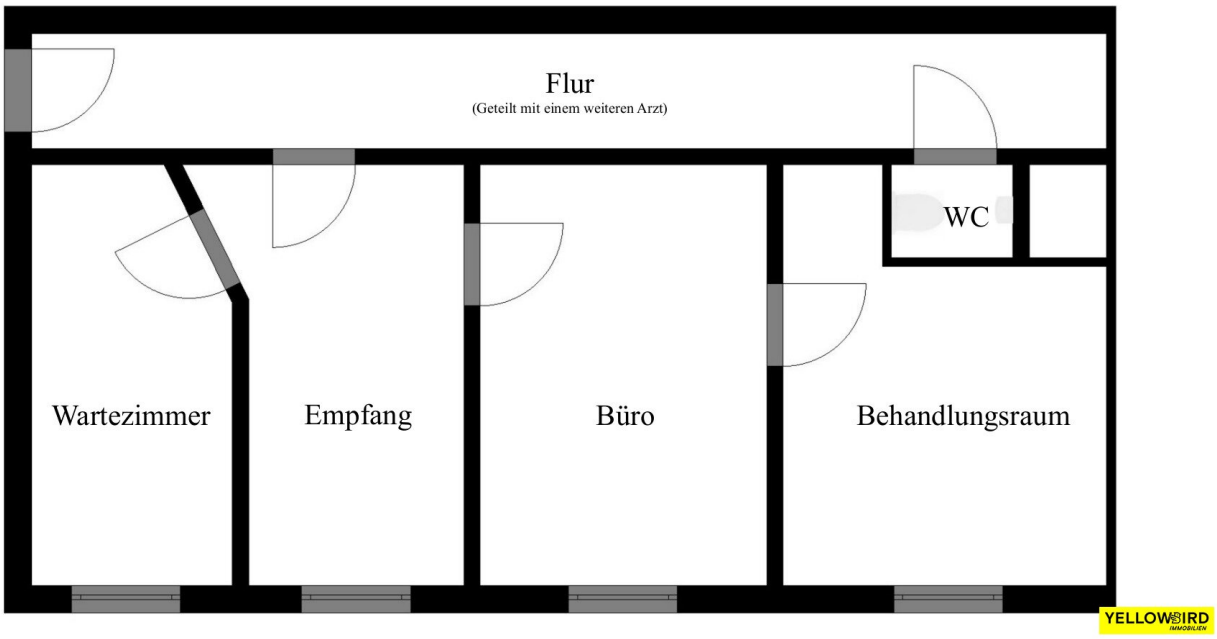
H +436609194843

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Haus-Eingang


Flur
(Geteilt mit einem weiteren Arzt)
WC
Wartezimmer
Empfang
Büro
Behandlungsraum
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese Ordination liegt im Zentrum Badens und eignet sich daher optimal als Ihre neue Praxis. Sie verfügt über 4 Zimmer und liegt im ersten OG des Gebäudes. Im Preis ist ein Parkplatz im Innenhof des Gebäudes inkludiert.

HIGHLIGHTS:

- 5 Jahre Mietdauer
- Parkplatz
- Im Zentrum Badens
- Zahlreiche Nahversorger und Restaurants in unmittelbarer Nachbarschaft

INFOS ZUR IMMOBILIE:

- STOCKWERK: 1 OG
- BAUJAHR: 1979
- BEZIEHBAR: Sofort
- NUTZFLÄCHE: ca. 63,98 m²
- ZIMMER: 4
- LIFT: Nicht vorhanden
- TOILETTE: Separat mit Handwaschbecken

- HEIZUNG: Gas
- INFRASTRUKTUR: Sie befinden sich mitten im Zentrum Badens und verfügen somit über zahlreiche Nahversorger und auch verschiedne öffentliche Verkehrsmittel, welche diesen Standort perfekt für eine Ordination machen.
- HWB: 51,3 kWh/m2a
- KLASSE: C

KOSTEN:

- HAUPTMIETZINS: EUR 768,00
- BETRIEBSKOSTEN: EUR 140,76
- USt.: EUR 181,75
- **GESAMTMIETE: EUR 1090,51**
- VERGEBÜHRUNG: EUR 654,31

NEBENKOSTEN WELCHE VOM MIETER ZU TRAGEN SIND:

- KAUTION: EUR 3.271,54
- PROVISION: EUR 3.271,54 inkl. 20 % USt.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG

(Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <8.500m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap