Geschäftslokal / Büro / Ordination / Kanzlei oder Schauraum 165m² in 2371 Hinterbrühl - Zentrum zu mieten!

Objektnummer: 6457/226

Eine Immobilie von Vizuete Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2371 Hinterbrühl
Nutzfläche:	165,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	F 190,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,77
Kaltmiete (netto)	1.374,88 €
Kaltmiete	1.650,00 €
Betriebskosten:	275,12 €
USt.:	330,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

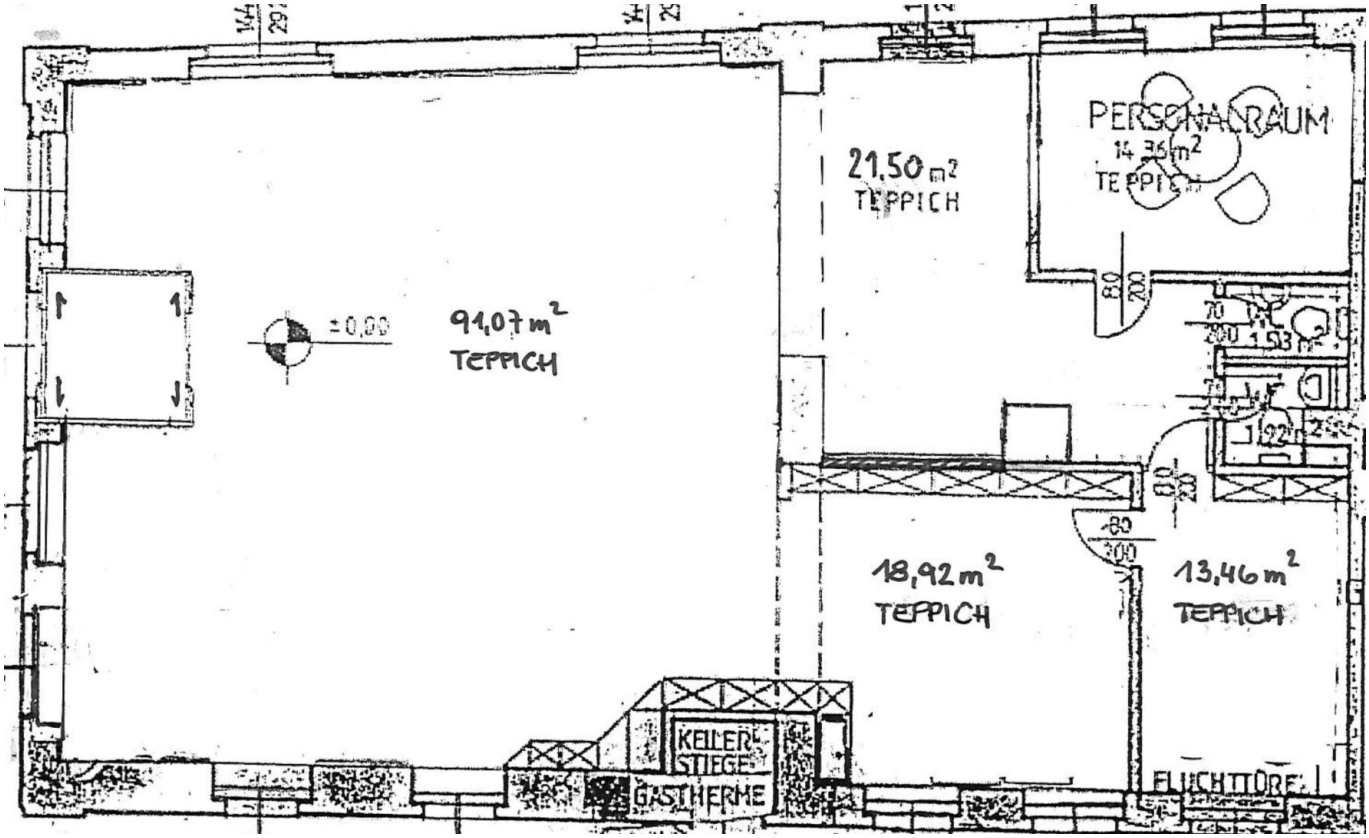
Diego Vizuete

VIZUETE Immobilien GmbH
Hauptstraße 3
2371 Hinterbrühl

T 0660/7773377
H +43 664 470 99 61

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

ARCHICAD 21


PERSONALRAUM
14,36 m²
TEPPICH
21,50 m²
TEPPICH
±0,00
91,07 m²
TEPPICH
18,92 m²
TEPPICH
13,46 m²
TEPPICH
KELLER-
STIEGE
GASTHERME
FLUCHTTÜRE

Objektbeschreibung

Wir weisen darauf hin, dass zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises alte Kastenfenster verbaut waren. Mittlerweile wurden diese durch 3 Scheiben isolierverglaste Fenster mit gedämmter Leibung ersetzt.

Zur Vermietung gelangt eine ehemalige Bankfiliale welche aktuell als Büro vermietet ist.

Das ca. 165m² große, Großraumbüro befindet sich in einem repräsentativen Gebäude im Ortszentrum der Hinterbrühl.

Die Immobilie verfügt über:

- einen Eingangsbereich/Windfang mit elektrischen Schiebetüren
- ein Foyer bzw. einen großzügigen Empfangsbereich
- 3 Büros
- eine große Küche
- 2 WCs
- eine Garderobe/Lagerraum
- in den Räumen sind sämtliche EDV-Verkabelungen sowie Stromanschlüsse vorhanden
- aufgrund der hervorragenden Lage mit ausreichend Parkmöglichkeiten in der Umgebung eignet sich dieses Objekt als werbewirksamer Standort für Ihren Firmensitz

Zögern Sie nicht, uns für eine Besichtigung zu kontaktieren!

Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <3.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.500m
Universität <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <7.000m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <4.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap