

CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - Helles Büro mit Lagerfläche im Industriezentrum NÖ-SÜD!



Objektnummer: 532

Eine Immobilie von CCI Immobilienentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	103,00 m ²
Lagerfläche:	36,00 m ²
Bürofläche:	67,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	811,05 €
Miete / m²	8,96 €
Betriebskosten:	211,05 €
USt.:	162,21 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

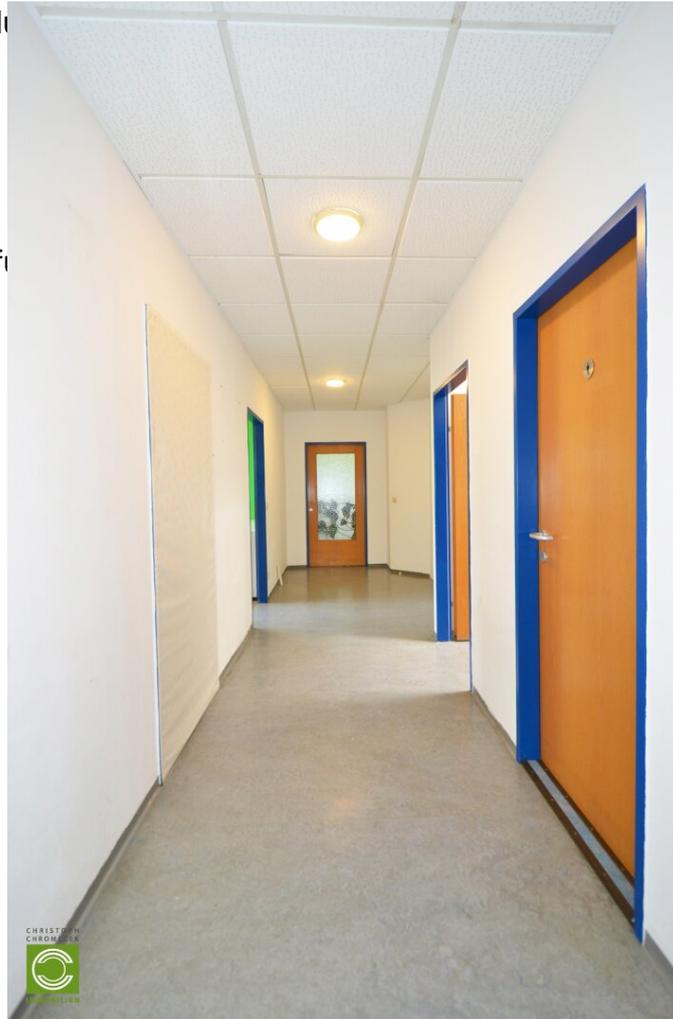


Christoph CHROMECEK

CCI Immobilienentwickl
Wiener Gasse 11
2380 Perchtoldsdorf

H +43 664 139 29 00

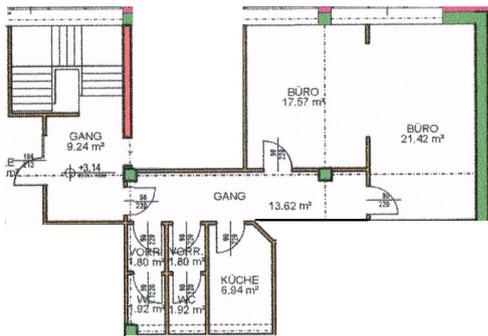
Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

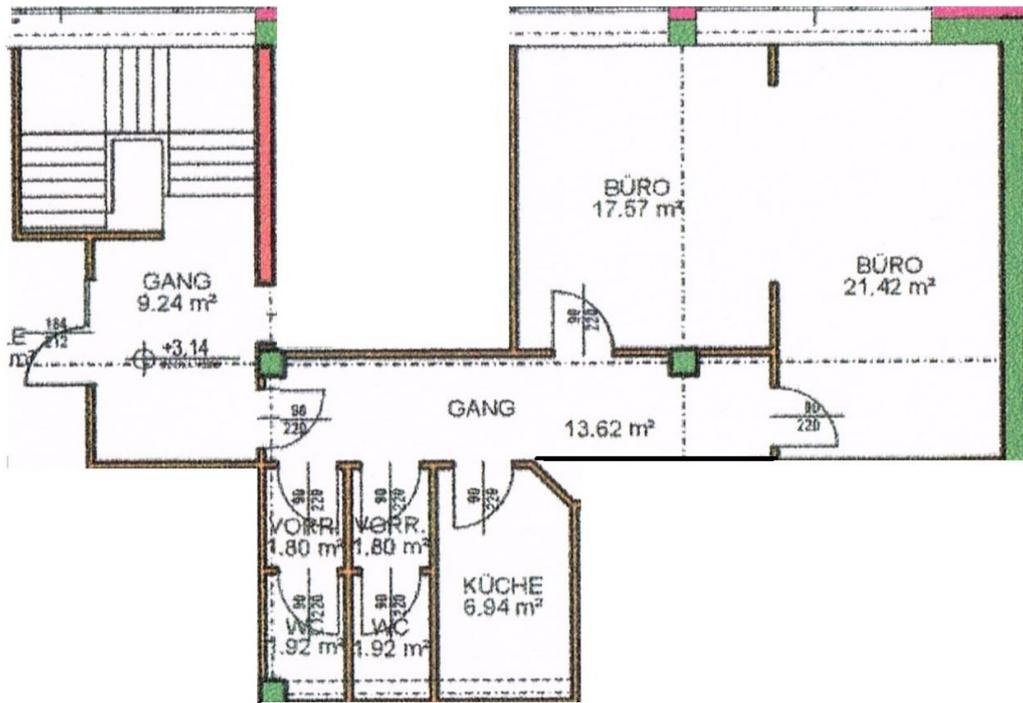


gstermin zur









Objektbeschreibung

Helles Büro mit Lagerfläche im Industriezentrum NÖ-SÜD!

in einem gepflegten Gewerbe-Büro-Gebäude stehen ab sofort helle Büroflächen zur Vermietung frei. Das betreffende Büro liegt im 1. Stock (kein Lift und keine Etage darüber) hat eine Gesamtfläche von rund 67 m² und besteht aus einem zentralen Vorraum, zwei getrennten Toiletten, beide mit vorgelagertem Waschraum, einem Abstellraum, einer Büroküche sowie einem großen Büroraum mit rund 39 m². Bei Bedarf ist dieser Raum gut in zwei Räume aufzuteilen, ein zweiter Eingang ist bereits vorhanden. Zusätzlich gibt es einen weiteren Raum im Souterrain des Gebäudes, mit rund 36 m², der als Lagerraum bestens geeignet ist. Beheizt wird mit einer hauseigenen Zentralheizung die auch mit Solarenergie unterstützt wird. Die Büroräumlichkeiten sind auch mit Klimaanlage sowie Außenjalousien ausgestattet. Zum weitem Umfang gehört auch noch ein Pkw-Abstellplatz im Freien. Weitere Parkplätze können angemietet werden.

Die auf den Fotos ersichtlichen Möbel können gerne übernommen werden, wenn diesbezüglich kein Bedarf besteht, werden diese entsorgt.

Herzlichst Ihr

C.CHROMECEK ... forliving.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m
Schule <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <2.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
U-Bahn <7.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Straßenbahn <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap