

elitäres Büro - sehr repräsentativ - zuzüglich Heizung



Objektnummer: 16347

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1920
Alter:	Altbau
Bürofläche:	153,00 m ²
Zimmer:	3,50
WC:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 130,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.387,28 €
Kaltmiete	1.829,31 €
Betriebskosten:	442,03 €
USt.:	365,87 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



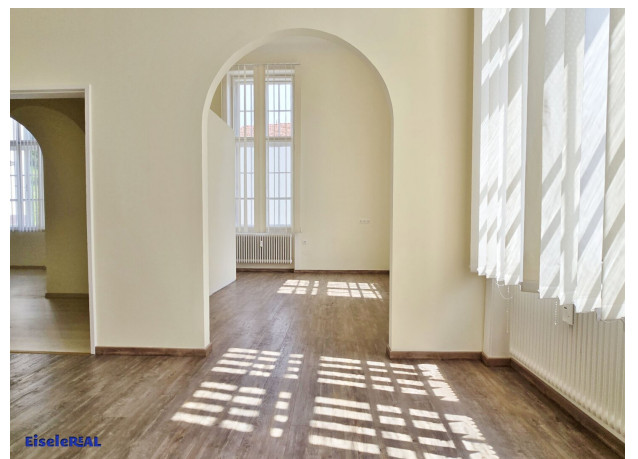
Stefan Bruckböck

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 16











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen 153m² große 3 Büroräume in einer gepflegten, elitären Villa in einer traumhaften Gegend von Baden (Marchetstraße). Das Büro liegt im EG und hat 2 Eingänge

Vom Vorraum aus erreichen Sie einen großzügigen Eingangs-, Empfangsbereich mit Anschlüssen für eine Teeküche. 3 große Räume sind mit prächtigen Stuckdecken und Raumhöhen von teilweise 4,20m ausgeführt.

Die Räume sind auf modernen Standard mit Internet und Audio und Beamer Verkabelung.

1 WC ist vorhanden und ein Abstellraum. (weitere 2 WC stehen für Patienten oder Mitarbeiter zur Verfügung.)

1 Parkplatz ist bereits inkludiert., weitere Parkplätze können zum Preis von je 48,-- brutto monatlich angemietet werden.

Das Objekt wird derzeit als Ordination und Therapie genutzt, eignet sich aber auch für Büro oder Kanzlei und Ähnliches.

Ablöse: Der derzeitige Mieter hat erst vor 1 Jahr eine hochwertige Klimaanlage eingebaut. Eine kleine Teeküche ist auch da.

Der Neupreis war laut Rechnungen 13.000,-- und es kann um 4.000,--- übernommen werden.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * tolle Lage
- * sehr repräsentativ
- * Parkplatz
- * Casino in der Nähe
- * Doblhoffpark in der Nähe
- * Bus in der Nähe

* Grünflächen rundherum

* sehr nette Vermieter

* uvm.

1.347,28 Nettomiete

442,03 netto BK

40,-- netto Parkplatz

365,87 Ust.

2.195,18 Gesamtmiete inkl. BK, Parkplatz und Ust.

Zuzüglich Heizung nach Verbrauch, derzeit 378,84 monatlich

2.574,02 Gesamtmiete inkl. BK, Heizung, Warmwasser, Parkplatz und Ust.

zzgl. Strom verbrauchsabhängig

7.500,00 Kautiön

3 BMM + 20% Ust. Provision

1.544,41 Gebühr Finanzamt

500,-- Mietvertragserstellung

Mietdauer: 5 Jahre, Verlängerung erwünscht

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung, ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.500m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.500m

Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Straßenbahn <1.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap