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 m²
Zimmer:	3,50
WC:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 130,00 kWh / m² * 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

La Buona Casa
EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

GABRIEL-CHIP
EiseleREAL

EiseleREAL

EiseleREAL

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 Kaution

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

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