

Shared Office in Bahnhofsnähe



Büro 1

Objektnummer: 6547/3857

Eine Immobilie von CPS Immobilien Sezgin e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|------------------------------|----------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2230 Gänserndorf |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Bürofläche: | 14,77 m ² |
| Zimmer: | 1,50 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Kaltmiete (netto) | 295,40 € |
| Kaltmiete | 395,40 € |
| Miete / m² | 20,00 € |
| Betriebskosten: | 100,00 € |
| USt.: | 59,08 € |
| Provisionsangabe: | |

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Markus Dassler

TRUE Immobilien GmbH & Co KG
Freiheitssiedlung Block I 23a
2285 Leopoldsdorf im Marchfeld













Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer Ordination oder Büroräumlichkeit mit Charme?

Kurzinformation für eilige Leser:

- **Bürofläche von rund 11m² mit einem Abstellraum von 3,5m² (im OG)**
- **Bahnhofsnähe**
- **alternativ noch ein Büro zuzumieten in der Größe von 13m² (Preis: 20€/m² zzgl. Ust)**
- **bestehend aus: Büroraum, Abstellraum - Gemeinschaftsküche, Gemeinschaftsgarten, Gemeinschaftsterrasse - 2 Bäder (OG und UG)**
- **Befristung auf 3 Jahre - mit der Option auf Verlängerung**
- **abgebildetes Büroinventar ist auf Absprache verfügbar (Ablöse)**
- **Kautions 6 BMM**

Verfügbar: ab sofort

Betriebskosten:

100€ Pauschal (Brutto)

Infrastruktur:

Nahversorger, Ärzte, Schulen, Kindergarten, Restaurants.

Genauere Infos erhalten Sie im Lageexpose

Öffentliche Verkehrsmittel:

Mehrere Busverbindungen vorhanden, Der Bahnhof Gänserndorf ist fußläufig erreichbar

Genauere Infos erhalten Sie im Lageexpose

Auto:

ca. 25 Minuten von der Wiengrenze entfernt

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap