Schöne Büro/Praxis- bzw. Kanzleiräumlichkeiten im Zentrum

Außenansicht straßenseitig

Objektnummer: 4784

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	107,00 m²
Bürofläche:	77,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 74,60 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.272,39 €
Kaltmiete	1.532,39 €
Betriebskosten:	260,00 €
USt.:	306,48 €

Provisionsangabe:

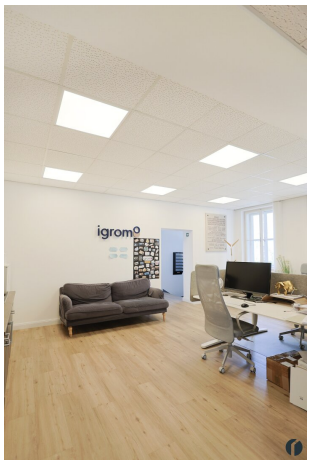
5.516,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Friesinger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

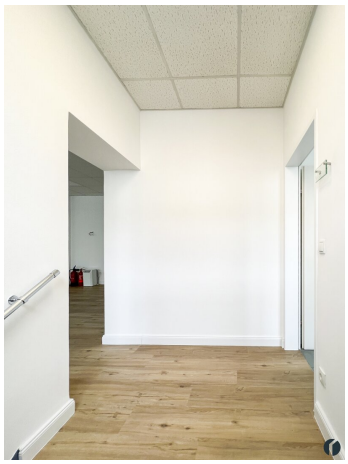
GET
IT
DONE
IGROM

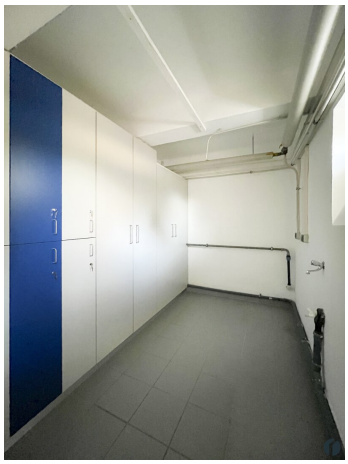

igromo

GROM

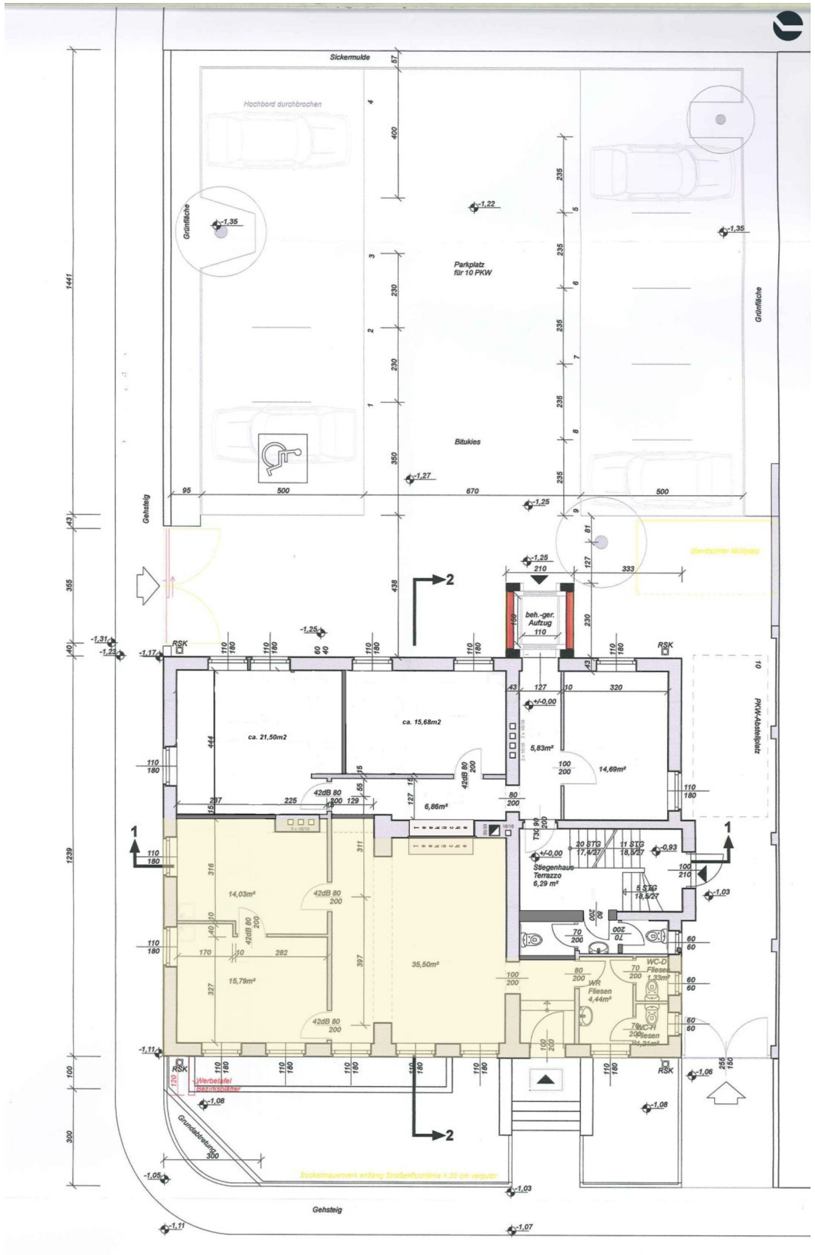
igrom

igromo

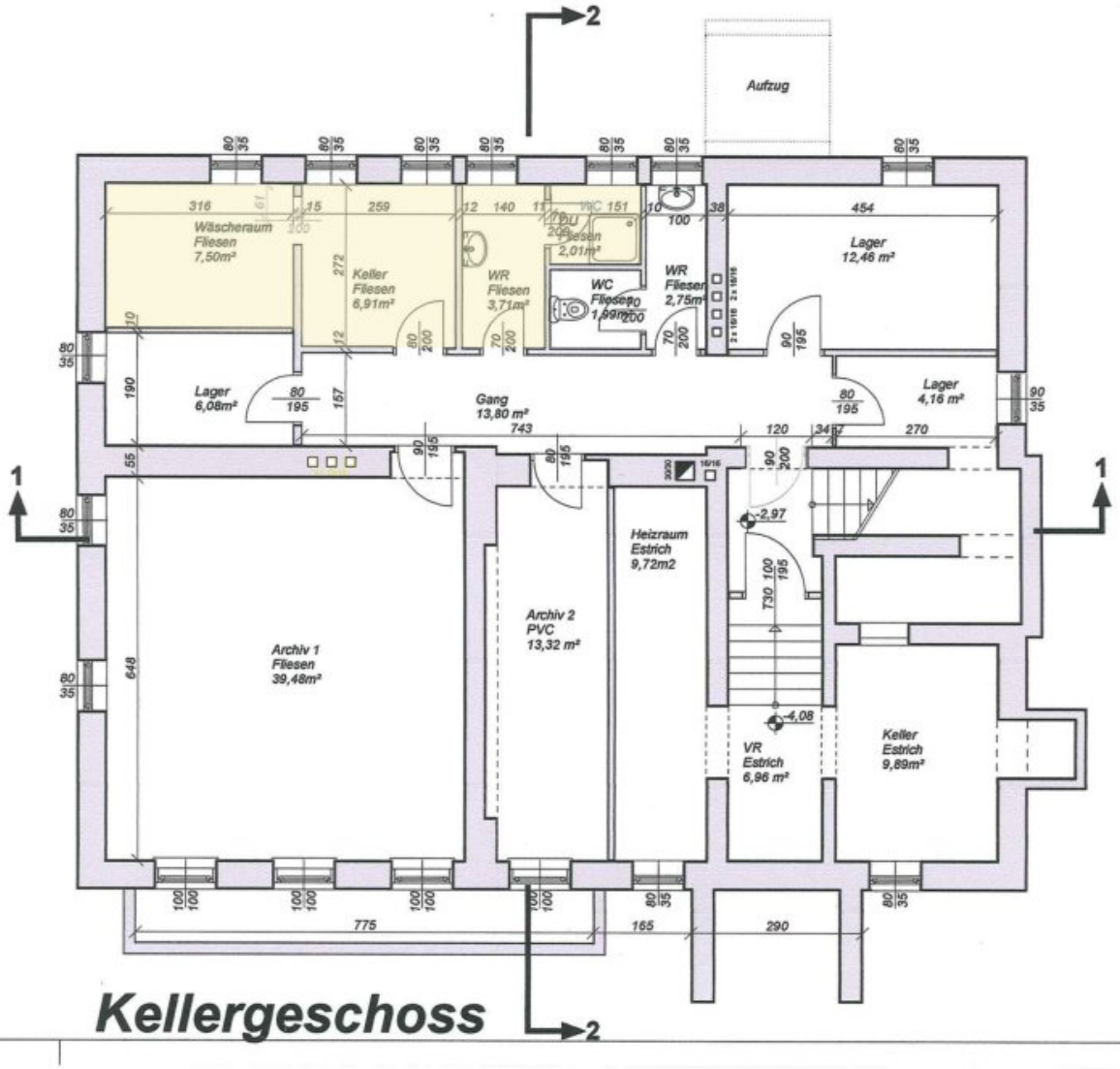




GROM



Erdgeschoss



Kellergeschoss

Stellplatz Plan 3430 Tulln, Rudolf Buchingerstraße 5

Top 3		Top 4
Top1		Top 1
Top 2		Top 1
Top 2		Top 1
Top 2		Top 1b

Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommen wunderschöne Büro-/Praxis-/Kanzleiräumlichkeiten mit 3 Zimmern im Zentrum von Tulln in unmittelbarer Nähe zum Hauptplatz.

Die Räumlichkeiten wurden mit einem eleganten und zugleich pflegeleichten Vinylboden in Eichenoptik ausgestattet, renoviert und frisch ausgemalt. Es wurde eine moderne Teeküche (samt Geschirrspüler, Mikrowelle und Kochkeramikfeld) installiert. Das Objekt verfügt über eine WC-Anlage mit getrennten Toiletten. Sämtliche Räume sind durch die großen Fenster bestens mit Tageslicht versorgt.

Im Souterrain befinden sich weitere Räumlichkeiten, die Ihnen mit den anderen Mietern der Praxis im Erdgeschoss zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung stehen, nämlich eine Küche mit Sitzecke, eine Dusche sowie ein weiterer Raum mit Spinden für die Mitarbeiter sowie die Möglichkeit eine Waschmaschine anzuschließen.

Geheizt wird mit einer Gas Zentralheizung, die Kosten dafür werden mittels monatlichem Akonto aliquot vorgeschrieben. Die Kosten für Strom werden ebenfalls anteilsmäßig verrechnet. Der Mietvertrag wird auf unbefristete Zeit abgeschlossen.

Top 1a: 77m2 besteht aus 3 Räumen sowie WC Anlage mit getrennten Toiletten im Erdgeschoss

monatliches Energiekosten Akonto:

Heizungsakonto netto € 188,33

Stromakonto € 42,40

Parkplätze:

Von den sich im Hof befindlichen Parkplätze stehen 4 Parkplätze zur optionalen Miete zur Verfügung. Die Kosten dafür betragen pro Parkplatz 42,04 zzgl. 20% Ust. Der Parkplatz ist durch ein elektrisches Einfahrtstor versperrt, das sich mittels Fernbedienung öffnen lässt.

Lage:

Die Nähe zum Hauptplatz, der dort befindlichen Tiefgarage sowie den vielen Geschäften und den Kaffeehäusern bietet auch den Kunden die Möglichkeit eventuelle Wartezeiten für Einkäufe etc. zu verwenden. Zur wunderschönen Donaulände gelangt man zu Fuß in ca. 5 Minuten.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Wir weisen darauf hin, dass

aufgrund wiederholter Beauftragung zur Vermieterseite ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap