Sonniges, klimatisiertes Büro im Zentrum (Nähe Rathaus)

Objektnummer: 25012-2

Eine Immobilie von Rauch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2353 Guntramsdorf
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	232,00 m²
Bürofläche:	232,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaltmiete (netto)	3.460,00 €
Kaltmiete	3.460,00 €
Miete / m²	11,45 €
USt.:	692,00 €
Provisionsangabe:	

12.456,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

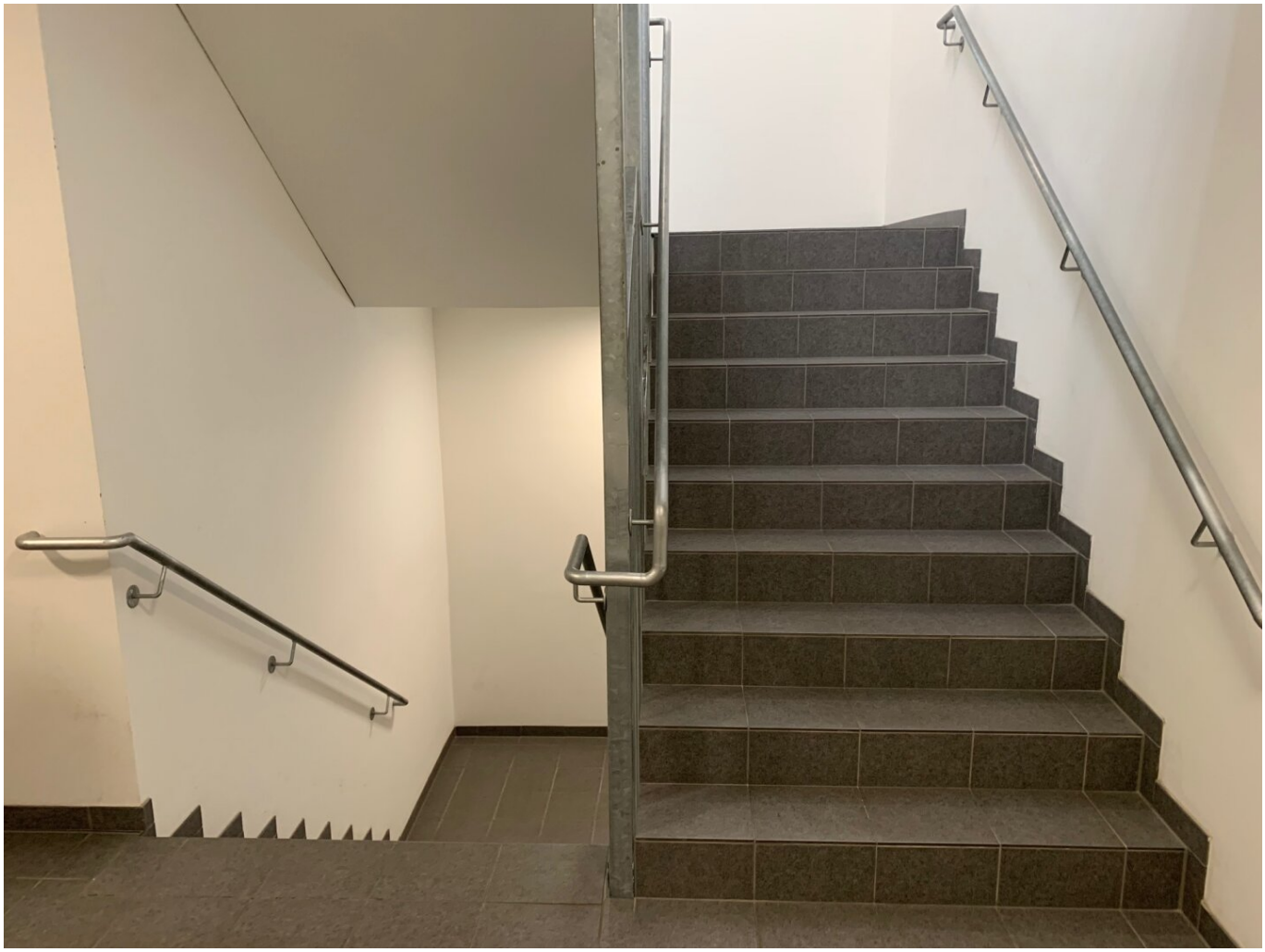
Mag. Mario Rauch

Rauch Immobilien GmbH
Maria Theresien Straße 32-34/17
1010 Wien

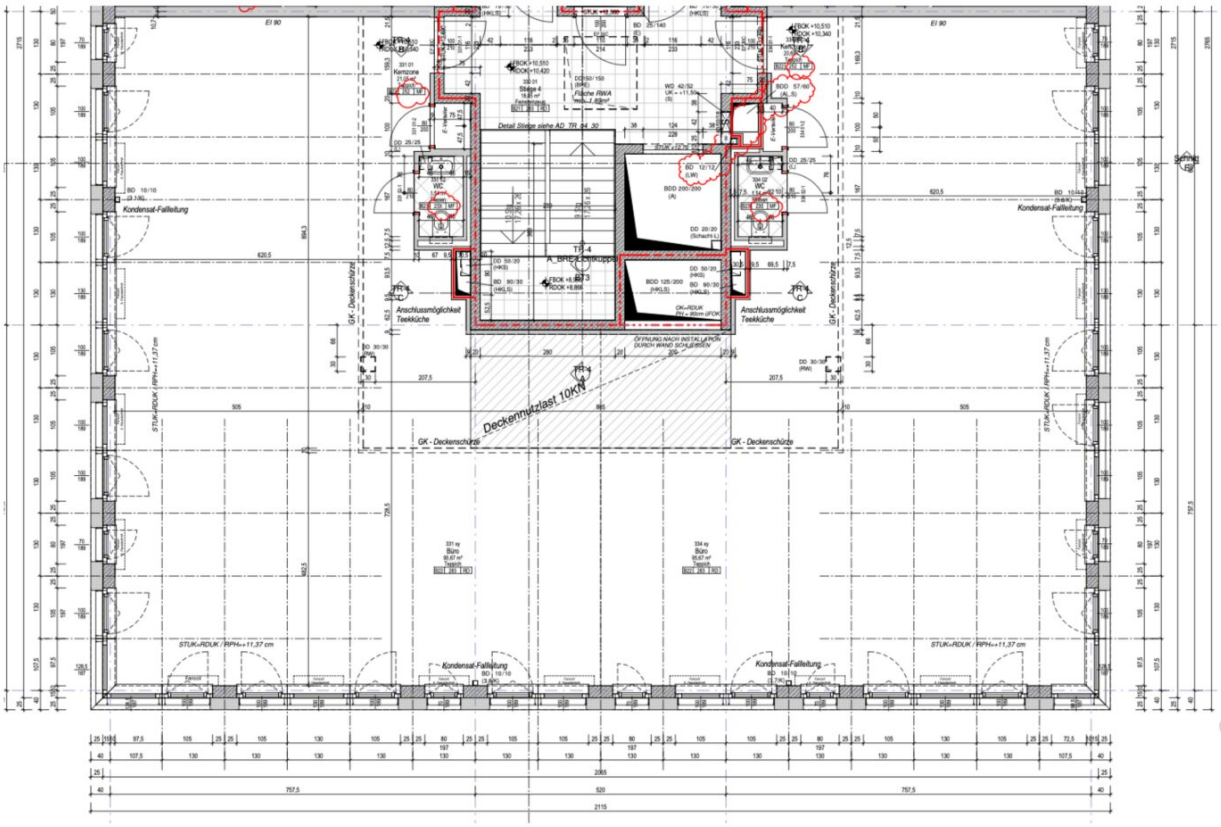
T +43 2236 52463

BILLA

BILLA



DAIKIN
10:44
20°c
2:4–04


Kondensat-Falleitung
Anschlussmöglichkeit Teeküche
GK - Deckenschürze
Deckennutzlast 10kN
STUK=RDUK / RPH=+11,37 cm
Detail Stege siehe AD TR 04_30
Büro
Büro

Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt ein sonniges, klimatisiertes Büro mit etwa 232m² Bürofläche und 2 separaten Eingängen im 3. Liftstock eines modernen Bürohauses (Baujahr 2013/14) im Zentrum des Weinorts Guntramsdorfs.

Die Badner Bahn/Lokalbahn Station ist direkt gegenüber dem Bürohaus gelegen. Auch die B 17 (Triester Straße) ist nur etwa 500 Meter entfernt. Die Verkehrsgünstigkeit Ihres neuen Bürostandortes ist daher hervorzuheben.

Ein Doppelboden mit Steckdosen und Leerverkabelung ist vorhanden.

Barrierefreiheit ist gegeben, ein Personenaufzug eingebaut. Tiefgaragenplätze können bei Bedarf in der hauseigenen Garage angemietet werden.

Das Büro ist mit Fan Coil Standgeräten zur Heizung und Kühlung ausgestattet (Die Außengeräte befinden sich am Dach des Bürohauses). Ein beleuchtetes Fluchtwegschild beim Ausgang ist installiert.

Der monatliche Mietzins beträgt EUR 3.460 netto zzgl. Betriebskosten und zzgl. 20% Umsatzsteuer.

Sämtliche verbrauchsabhängigen Kosten, wie Heizung, Warmwasser und Strom sind im Mietzins nicht enthalten und werden nach Verbrauch bezahlt.

Bei den Betriebskosten und Heizkosten handelt es sich um eine Akontozahlung mit jährlicher Abrechnung (dzt. etwa EUR 900 pro Monat inklusive Heiz- und Kühlkosten).

Die Kaution beträgt 3 Bruttomonatsmieten. Eine Ablöse ist nicht zu bezahlen. Unbefristete Mietdauer.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m
U-Bahn <9.500m
Straßenbahn <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap