

++ Büro in zentraler Lage in Asten zu vermieten! ++



Asten 3

Objektnummer: 1939/133313

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4481 Asten
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	209,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.881,00 €
Kaltmiete	2.424,40 €
Miete / m²	10,80 €
Betriebskosten:	543,40 €
Heizkosten:	355,30 €
USt.:	555,94 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt

Ihr Ansprechpartner



Klaus Egger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 50450









Objektbeschreibung

Das Büro befindet sich in sehr gut frequentierter Lage in Asten direkt an der B1 (Ziegelweg / Wienerstraße). Durch die hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zu Geschäften, Restaurants und Cafés sowie die vielfältigen Dienstleistungsangebote sorgen für ein lebendiges Umfeld und eine hohe Lebensqualität. Geschäftspartner und Mitarbeiter werden die Vorzüge dieser zentralen Lage ebenso zu schätzen wissen.

Bürofläche:

- + Profitieren Sie von einer gut durchdachten

Raumaufteilung und optimalen Arbeitsbedingungen direkt im Zentrum von Asten

- + Die Bürofläche mit ca. 209 m² Nutzfläche befindet sich im Erdgeschoss der Liegenschaft.

Ausstattung:

- + Klimatisierung der Büroräume um ein angenehmes Arbeitsklima auch in den Sommermonaten zu

gewährleisten

- + IT-Infrastruktur: Vorhandene IT-Infrastruktur ermöglicht eine sofortige und

nahtlose Integration Ihrer technischen Anforderungen

- + Küche ist möbliert

- + PKW Stellplatz im Freien kann bei Bedarf angemietet werden (€ 40,- zzgl. 20% USt + Betriebskosten € 12,-

zzgl. 20% USt)

- + PKW Tiefgaragenplätze können ebenfalls bei Bedarf angemietet werden (€ 80,- zzgl. 20% USt +

Betriebskosten € 12,50 zzgl. 20% USt)

Büromöbel können gerne abgelöst werden!

Ergreifen Sie die Chance und investieren Sie in eine erstklassige Bürofläche, die allen Anforderungen moderner Geschäftswelten entspricht.

Wir freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <6.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap