

**Großzügiges Büro/Geschäftslokal in Zentrumslage zu mieten! Monatliche Gesamtbelastung netto € 1.250 inkl. BK und Heizkosten!**



Raum 2

**Objektnummer: 3860\_57**

**Eine Immobilie von RE/MAX Next**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7000 Eisenstadt
<b>Baujahr:</b>	ca. 2001
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	103,71 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	103,71 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 59,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,41
<b>Gesamtmiete</b>	1.326,12 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	820,48 €
<b>Kaltmiete</b>	960,20 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Dkff. (Uni) Violeta Schönhart**

RE/MAX Next  
Marktplatz 14/2/EG02  
2486 Pottendorf

H +43 650 215 36 35

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt dieses großzügige Gewerbeobjekt mitten im Zentrum von Eisenstadt! Es eignet sich hervorragend als Büro/ Geschäftslokal oder Praxis bzw. zum Abhalten von Schulungen, Seminaren oder diversen Trainings! LAGE: Die Immobilie ist in toller Zentrumslage zwischen der Burgenländischen Landesregierung und der Eisenstädter Fußgängerzone gelegen. In unmittelbarer Nähe finden Sie den Eisenstädter Schlosspark und alle Versorgungseinrichtungen der Innenstadt. AUFTEILUNG: Die circa 103,71 m<sup>2</sup> Nutzfläche teilt sich auf wie folgt: - Raum 1 mit Eingang/Ausgang - Raum 2 mit angrenzender Teeküche - Flur mit Eingang/Ausgang - Raum 3 - Waschräum mit 2 separaten Toiletten AUSSTATTUNG: - Das Büro wird bis auf die Teeküche unmöbliert übergeben. - Ein Kfz-Abstellplatz im Innenhof kann zusätzlich um € 100/Monat gemietet werden. MIETE & SONSTIGES: - Das Gewerbeobjekt ist ab sofort beziehbar. - Hauptmietzins (HMZ) netto: € 820,48 - Betriebskosten (BK) netto: € 284,62 - Dazu kommt ein Heizkostenkonto (HK) von derzeit € 144,90 netto. - Somit ergibt sich eine monatliche Gesamtbelastung von netto € 1.250 (inkl. HMZ, BK und HZ) - Die Stromkosten sind verbrauchsabhängig und separat zu entrichten. - Die Kautions beträgt 3 Monatsmieten, nämlich € 3750. - Der Mietvertrag wird auf mindestens 5 Jahre abgeschlossen. RECHTLICHES Wir ersuchen um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen mit vollständigem Namen, aktueller Meldeadresse (Hauptwohnsitz), Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können, da wir dem Eigentümer gegenüber dazu verpflichtet sind. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich behandelt. Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. DOPPELMAKLER Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Des Weiteren weisen wir Sie darauf hin, dass es zum Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Wir freuen uns, wenn dieses Angebot für Sie interessant ist und stehen Ihnen für weitere Fragen und gemeinsame Besichtigungstermine gerne zur Verfügung. Informationen und Besichtigungen sind natürlich unverbindlich und absolut kostenlos. Eine Rechnung über das Vermittlungshonorar erhalten Sie von uns als gewerbliche Immobilienvermittler wie in der Nebenkostenübersicht detailliert erläutert und grundsätzlich nur im Fall eines erfolgreichen Vertragsabschlusses (Kauf, Miete, Pacht, etc.). Sollte dieses Angebot jedoch nicht Ihren Vorstellungen entsprechen oder sich Ihr Suchwunsch in der Zwischenzeit geändert haben, lassen Sie uns bitte auch das wissen, damit wir in Zukunft darauf besser eingehen können. In jedem Fall freuen wir uns über Ihre Antwort - per Telefon oder E-Mail! Mit freundlichen Grüßen