

**Büro oder Praxis mit 101m² in zentraler Lage, hell, sonnig
mit ansprechendem Ambiente - Garagenplatz und
Kundenparkplätze inklusive!**



Objektnummer: 960/67487

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2008
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m ²
Nutzfläche:	101,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaltmiete (netto)	1.372,63 €
Kaltmiete	1.654,63 €
Betriebskosten:	282,00 €
USt.:	330,93 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



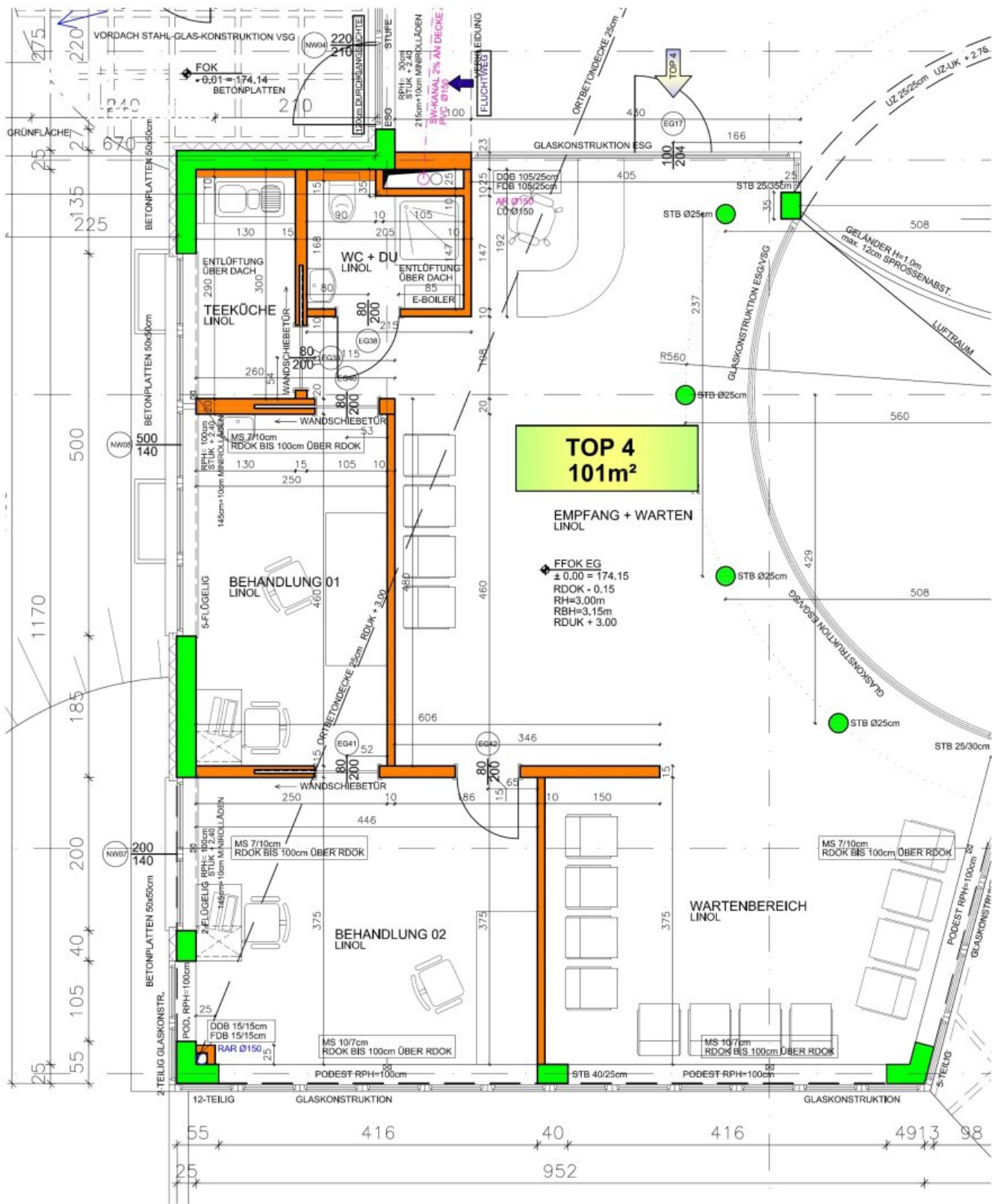
Andreas Vanek

Region NÖ Süd und Burgenland









TOP 4
101m²

EMPFANG + WARTEN
LINOL

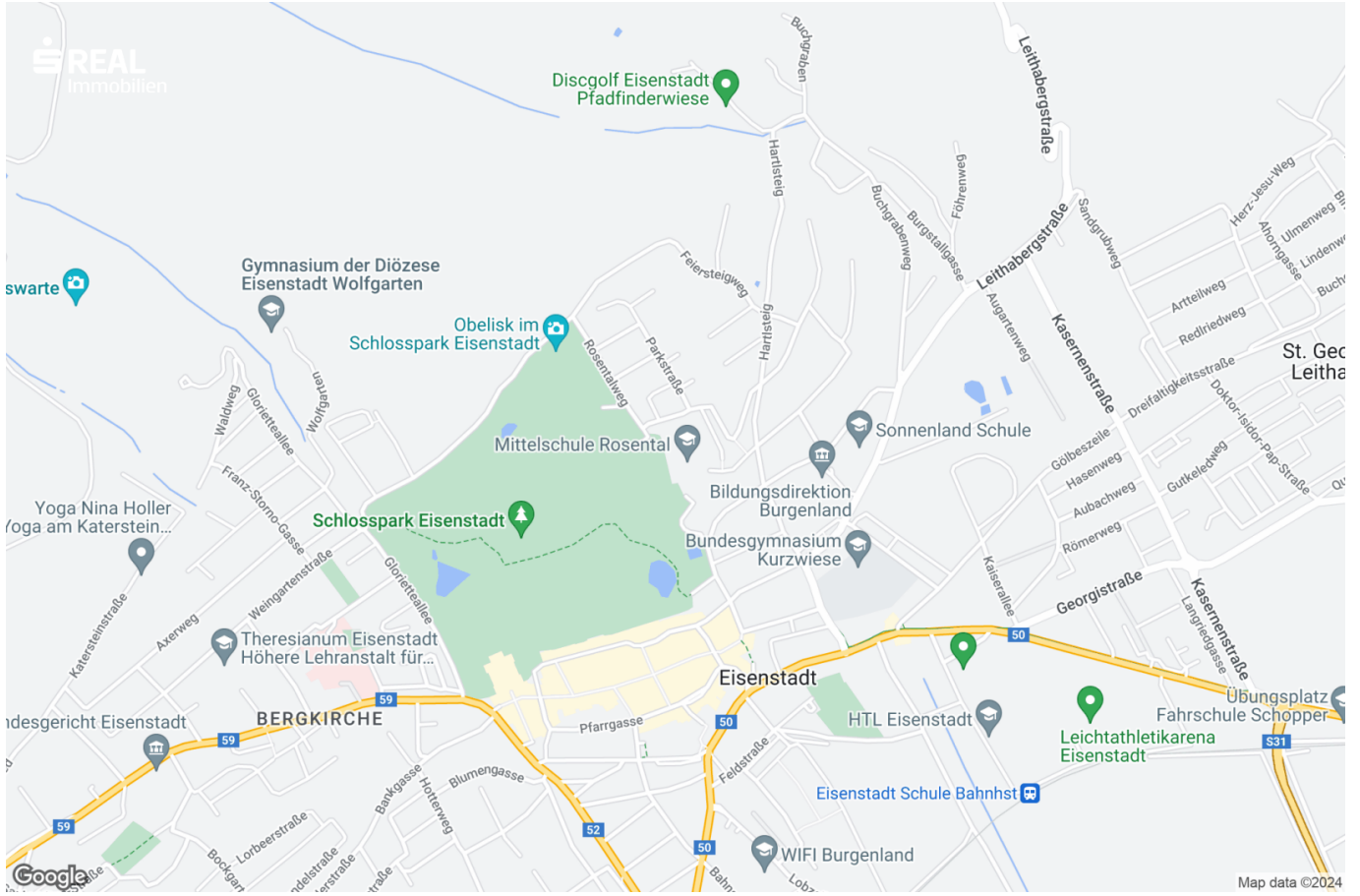
FFOK EG
± 0.00 = 174.15
RDK - 0.15
RH = 3.00m
RBH = 3.15m
RDUK + 3.00

VORDACH STAHL-GLAS-KONSTRUKTION VSG
GRÜNFLÄCHE
BETONPLATTEN 50x50cm
200 140
500 140
1170
185
200
40
105
55
55

ENTLÖTFUNG ÜBER DACH
TEEKÜCHE
LINOL
WC + DU
LINOL
ENTLÖTFUNG ÜBER DACH
E-BOILER
WÄNDSCHIEBETÜR
MS 7/10cm RDK BIS 100cm ÜBER RDK
MS 7/10cm RDK BIS 100cm ÜBER RDK
BEHANDLUNG 01
LINOL
6-FLÜGELIG
145cm-10cm MINIROLLLADEN
WÄNDSCHIEBETÜR
WÄNDSCHIEBETÜR
MS 7/10cm RDK BIS 100cm ÜBER RDK
BEHANDLUNG 02
LINOL
PODEST RPH = 100cm
MS 10/7cm RDK BIS 100cm ÜBER RDK

GLASKONSTRUKTION ESG
ORTSBETONDECKE 25cm
FLUCHT/WECHSELHÖHE
GLASKONSTRUKTION ESG VSG
GELÄNDER H = 1.0m
max. 12cm SPROSSENABST.
LUFTRAUM
STB Ø25cm
EG17
100/204
460
166
405
STB 25/30cm
508
237
R560
STB Ø25cm
560
508
429
STB Ø25cm
STB 25/30cm
WARTENBEREICH
LINOL
MS 10/7cm RDK BIS 100cm ÜBER RDK
PODEST RPH = 100cm
GLASKONSTRUKTION
ST-TEILIG

12-TEILIG
GLASKONSTRUKTION
55
416
40
416
4913
98
952



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen diese schönen, gepflegten Ordination-/Praxisräumlichkeiten im GHZ (Gesundheitszentrum vis à vis der Wirtschaftskammer) zur langjährigen Miete. In zentraler Lage, mit reichlich Kundenparkplätzen gelegen, besticht die Immobilie durch helle Räumlichkeiten im 1. Liftstock eines modernen, 2008 errichteten Neubaugebäude und sehr ansprechendem Ambiente.

Mit 101m² und 3 separat erreichbaren Zimmern, einem in der Mitte gelegenen Empfangs-/Wartebereich sowie einer kleinen Teeküche und einem Duschbad mit Toilette, weiters ausgestattet mit je einer Klimaanlage für jeden Raum, Kunststoff-Fenster mit Außenrollläden und teilweise Innenbeschattung, Feinsteinfliesen und teilmöbliertem Inventar, ist alles für Ihre Vorhaben vorbereitet.

Eine Alarmanlage ist bereits installiert und kann jederzeit aktiviert werden. Geheizt wird mittels Gaszentralheizung des Gebäudes.

Der Garagenplatz im Haus, steht eigens dem Mieter zur Verfügung, im Außenbereich der Liegenschaft befinden sich reichlich Kundenparkplätze, die kostenlos genutzt werden können.

Im Haus findet sich eine freundliche, entgegenkommende Gesamtstimmung wodurch sich Mieter sowie auch Kunden/Klienten sehr wohl fühlen.

Die Miete kann nach 4 Jahren natürlich verlängert werden und dient im ersten Schritt dem gegenseitigen Kennenlernen.

Her geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3021210?accessKey=6536>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Miete, 4 Jahre verlängerbar: netto 1.654,63 inkl. Garage

Vermittlungsprovision: 3BMM zzgl. 20% USt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap