

Neuwertige Ordination in Frequenzlage



Ordination in frequentierter Lage

Objektnummer: 2789_923

Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Service in Wieselburg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Nutzfläche:	102,00 m ²
Bürofläche:	102,00 m ²
Heizwärmebedarf:	14,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Gesamtmiete	1.346,40 €
Kaltmiete (netto)	918,00 €
Kaltmiete	1.122,00 €

Ihr Ansprechpartner



Susanne Leonhartsberger

RE/MAX Immo-Service in Wieselburg
Hauptplatz 18
3250 Wieselburg

H +43 664 883 89 727

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











Objektbeschreibung

* moderne Ordinationsräume in Ybbs an der Donau, Bezirk Melk * zentrale, gut frequentierte Lage gegenüber Busbahnhof – öffentlich gut erreichbar * im 1. Stock des LuksLife-Gebäudes, oberhalb von Apotheke/Cafè * Haus in Niedrigstenergiebauweise ca. 2010 * barrierefrei durch Lift * Zahnärztin und Gynökologe als Nachbar-Mieter * helle Ordinations- und Nebenräume, perfekter Zuschnitt für Gemeinschafts-Nutzung * großzügiger Empfangs-/Wartebereich, 3 Behandlungsräume, Teeküche, Sanitärräume * hochwertige Ausstattung, moderner Flair * Gesamtnutzfläche ca. 102 m², südseitige Terrasse für die Pause * Heizung mit Fernwärme – Wärmemengenzähler, Warmwasser E-Durchlauferhitzer * sofort verfügbar monatliche Kosten: Miete: € 918,00 Betriebskosten-Akonto (OHNE Heizung, Müll, Wasser): € 204,00 Umsatzsteuer: € 224,40 ----- Gesamtmiete: € 1.346,40,- Mietnebenkosten: Kautio: € 4.000,- Provision: nach Befristung 2 - 3 BMM Mietvertragsvergebüh: nach Befristung Alle unsere Objekte finden Sie unter remax.at! Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren! Tel. 07416 / 52 939 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	918	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	204	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	224,4	

Gesamtbetrag	€	1346,4	

Heizwärmebedarf: 14.0 kWh/(m²a)
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.63
Energieeffizienz: