

## **DAS "SMARTE" BÜRO für START UPS - 14 oder 28 m<sup>2</sup>**



Innen

**Objektnummer: 2434\_1583**

**Eine Immobilie von RE/MAX Vital**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis - Bürofläche |
| <b>Land:</b>             | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2440 Gramatneusiedl        |
| <b>Baujahr:</b>          | 2021                       |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                   |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 14,00 m <sup>2</sup>       |
| <b>Bürofläche:</b>       | 14,00 m <sup>2</sup>       |
| <b>WC:</b>               | 1                          |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                          |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 200,00 €                   |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 166,67 €                   |
| <b>Kaltmiete</b>         | 166,67 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                            |

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas GÖSSL**

RE/MAX Vital  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat

H +43 664 525 12 04

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



## Objektbeschreibung

KLEIN ABER FEIN Praktisch für Start-Up's! Zur Vermietung gelangt ein ca. 14 m<sup>2</sup> großer Bürocontainer oder ein ca. 28 m<sup>2</sup> großer Doppelcontainer. Beide Bürocontainer befinden sich im ersten Stock und sind über eine Stiege erreichbar. Das Objekt in Reisenberg bei Gramatneusiedl liegt inmitten eines Containerlagers in einem Industrieviertel, ist wärme gedämmt und verfügt über eine Stromheizung. Die Fenster besitzen Außenjalousien, die Beleuchtung erfolgt über LED's und WC's bzw. Handwaschbecken befinden sich am Gelände. Des Weiteren existieren eine Außen- bzw. Wegbeleuchtung und die gesamte Anlage ist eingezäunt, videoüberwacht und kann 24 Stunden am Tag betreten werden.

ABMESSUNGEN: Container 1 14 m<sup>2</sup>: ca. 5,90 m x 2,35 m x 2,35 m (LxBxH) Container 2 28

m<sup>2</sup>: ca. 4,70 m x 11,80 m x 2,35 m (LxBxH) Container 1: GESAMTMIETE: € 167,00 + USt

KAUTION: 3 BMM PROVISION: 3 BMM Container 2: GESAMTMIETE: € 325,00 + Ust.

KAUTION: 3 BMM PROVISION: 3 BMM Befristung: mind. 1 Jahr Ein Lagercontainer im 1.

Stock kann für € 90,00 inkl. Ust. / Monat dazu gemietet werden INFRASTRUKTUR Reisenberg liegt hinter Gramatneusiedl mit sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs. ANBINDUNG

Das Objekt liegt in einer Sackgasse nahe der Bundesstraße B60 und kann auch über die Buslinie 248 (Schwadorf-Ebergassing) erreicht werden. Die Objekte eignen sich hervorragend für Start up- Unternehmen. Aber auch alteingesessene Firmen sind herzlich willkommen. Ein Telekommunikationsmast ist ganz in der Nähe, daher verfügt die Liegenschaft über eine gute W-Lan Verbindung. Für weitere Details lade ich Sie herzlich in unser Büro ein! Rechtliche

Hinweise: In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz), ersuchen um Verständnis, dass wir von Ihnen VOR der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens, sowie über die Aufklärung Ihrer Rücktrittsrechte benötigen. Darüber hinaus ist es uns leider nur mehr möglich Termine erst nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren. Dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen zu den Objekten. Auf unvollständige Anfragen wird daher NICHT geantwortet!! Wir können kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sein. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäftes fällig. Ich freue mich schon auf eine gemeinsame Besichtigung und stehen für Fragen jederzeit zur Verfügung!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

|       |   |        |               |
|-------|---|--------|---------------|
| Miete | € | 166,67 | zzgl 20% USt. |
|-------|---|--------|---------------|

|              |   |       |  |
|--------------|---|-------|--|
| Umsatzsteuer | € | 33,33 |  |
|--------------|---|-------|--|

---

|              |   |     |  |
|--------------|---|-----|--|
| --           |   |     |  |
| Gesamtbetrag | € | 200 |  |

Jetzt als Immobilienmakler durchstarten. Info: [office@remax-vital.at](mailto:office@remax-vital.at).