

## Bürofläche im K-Haus in Kirchschlag i. d. Buckligen Welt



Straßenansicht

**Objektnummer: 1677\_612**

**Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard in Oberpullendorf.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2860 Kirchschlag in der Buckligen Welt
<b>Baujahr:</b>	2020
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.688,28 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.113,82 €
<b>Kaltmiete</b>	1.406,90 €

## Ihr Ansprechpartner



### **DI Walter Seidl**

RE/MAX Wildcard in Oberpullendf.  
Bahngasse 4  
7350 Oberpullendorf

T +43 2612/427 97 97  
H +43 664/153 66 14  
F +43 2682/651 76 20

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



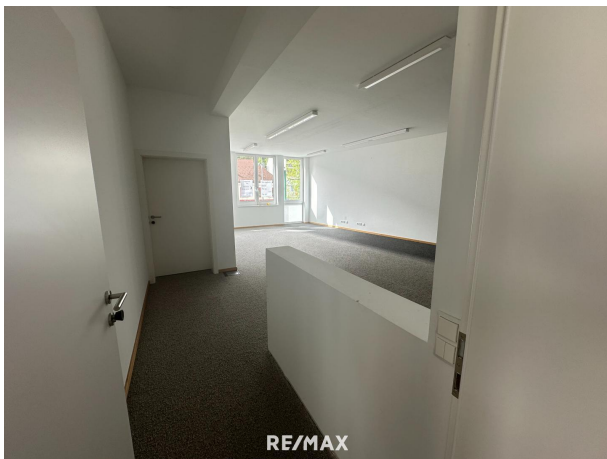
RE/MAX

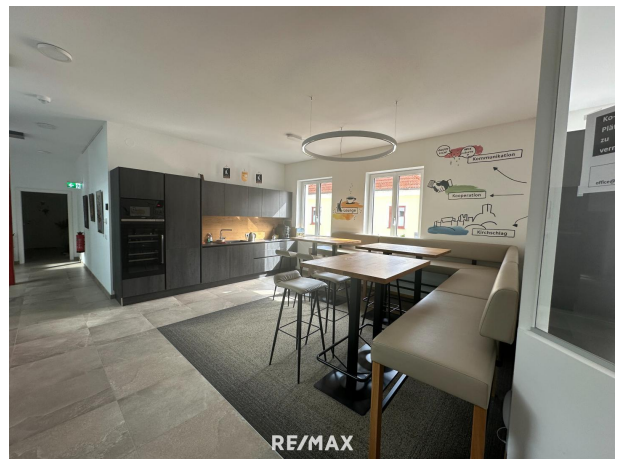
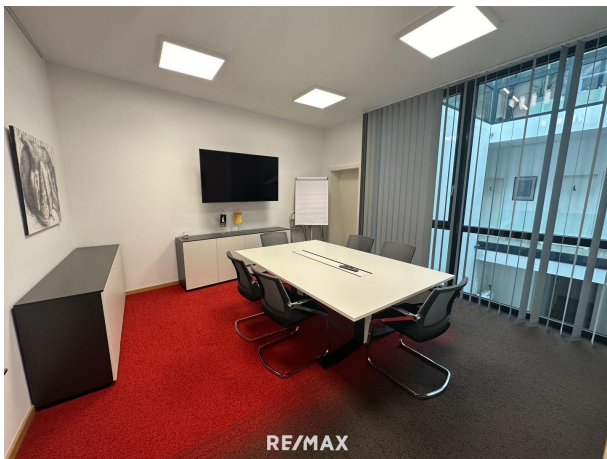


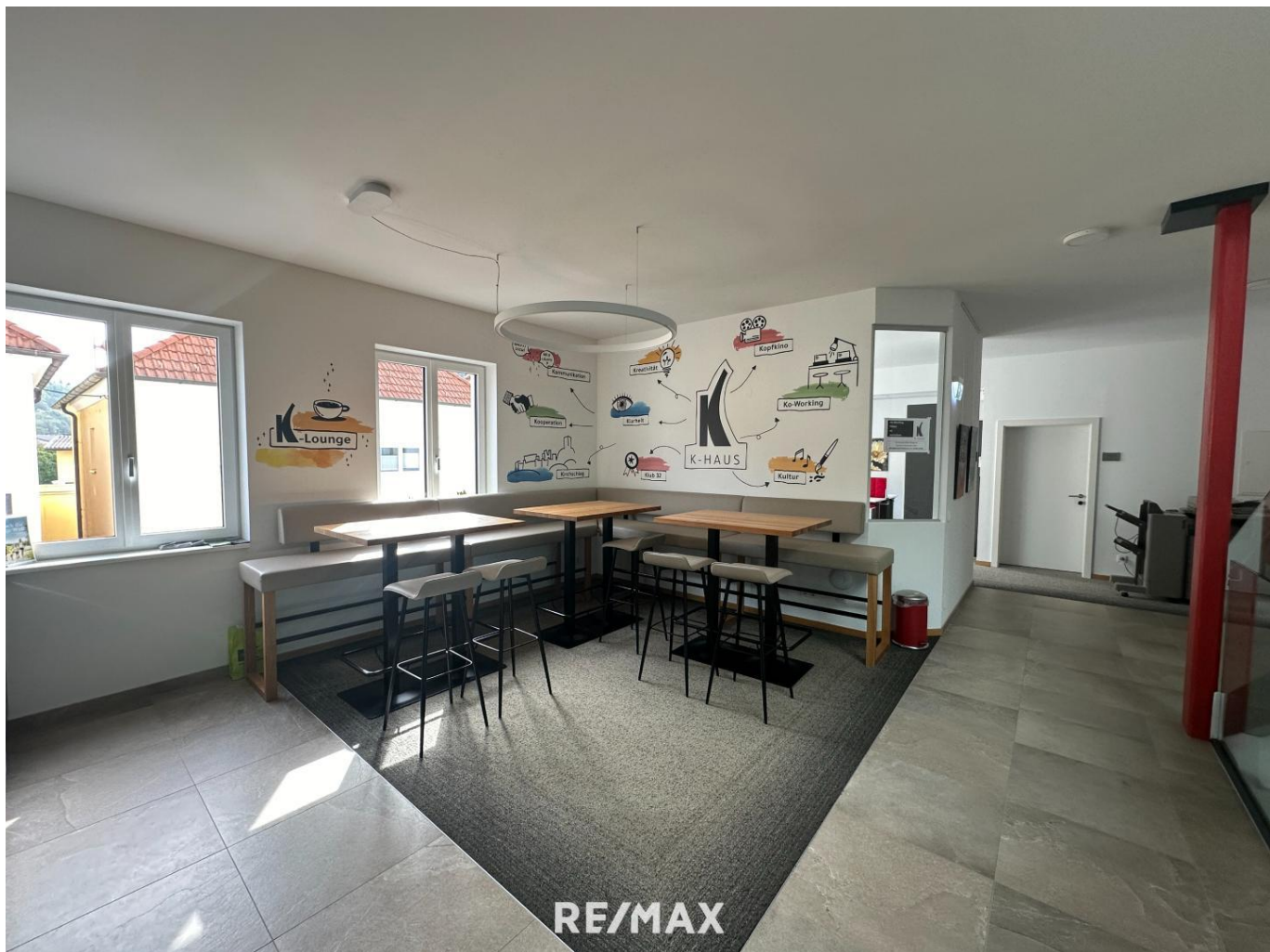
RE/MAX



RE/MAX







## Objektbeschreibung

Kirchschlag in der Buckligen Welt ist eine Stadtgemeinde und ein Passionsspielort im Bezirk Wiener Neustadt-Land in Niederösterreich mit 2801 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2023). Im Zentrum der Stadtgemeinde befindet sich das zu vermietende Objekt. Die Raumaufteilung entnehmen Sie beiliegendem Grundrissplan. - In diesen Preisen ist die Benützung der K-Lounge (Pausenbereich) inkludiert (Kaffeekassa vorhanden) - Im Mietpreis ist auch die Benützung des Besprechungsraumes beinhaltet. Hier gilt das Prinzip: „first come – first serve“, d.h. die Buchung erfolgt über einen gemeinsamen Kalender und wer zuerst bucht, hat den Besprechungsraum sicher (wird von mehreren Parteien im Haus genutzt). - Die Toilettenanlagen werden ebenfalls zusammen mit dem Co-Working-Bereich im 1.OG gemeinsam genutzt. - Der Aufzug im K-Haus ermöglicht eine barrierefreie Nutzung der Büroflächen im 1.OG. - Die Büroflächen sind mit einer Klimaanlage versehen. Serverraum im 1.OG vorhanden. - Derzeit ist eine zusammenhängende Nutzung/Vermietung der Flächen präferiert (gesamt ca. 91 m<sup>2</sup>). Eine Teilung ist ggf. möglich, jedoch nur dann, wenn das größere Büro längerfristig (>3 Jahre) gemietet wird. Dann ergeben sich die Flächen wie folgt: Büro 1 mit ca. 24 m<sup>2</sup> / Büro 2 mit ca. 62 m<sup>2</sup>. Vereinbaren Sie daher noch heute einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihren Anruf! Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes/der Wohnung. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen.

Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht. Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen wird. Da der Preis vom Kaufinteressenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann dieser auf, darunter oder auch deutlich über diesem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch allfällige Gegenzeichnung Ihres gestellten Angebotes! \*\*\* Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. \*\*\* Kosten für geteilte Büros werden im Bedarfsfall nachgereicht. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	1113,82	zzgl
			20%
			USt.
Betriebskosten	€	235,15	zzgl
inkl Hei			20%
zkosten			USt.
Sonstiges	€	57,93	zzgl
			20%
			USt.
Umsatz	€	281,38	

steuer

-----  
-----  
Gesamt €            1688,28  
betrag  
-----

-----  
Klasse B  
Heizwär  
mebeda  
rf:  
Klasse A+  
Faktor  
Gesamt  
energie  
effizienz  
: