

Großzügiges Büro in Toplage!



Zimmer 4

Objektnummer: 3118_566

Eine Immobilie von RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis - Bürofläche |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2301 Groß-Enzersdorf |
| Nutzfläche: | 153,50 m ² |
| Bürofläche: | 153,50 m ² |
| Zimmer: | 5,50 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 120,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,15 |
| Gesamtmiete | 1.862,12 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.157,39 € |
| Kaltmiete | 1.630,64 € |
| Infos zu Preis: | |

Verhandlungsbasis

Ihr Ansprechpartner



Julian Hofbauer

RE/MAX Aktiv in Groß - Enzersdorf
Rathausstrasse 10
2301 Groß-Enzersdorf

T +43 2249 21088 88
H +43 660 468 90 35

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







Objektbeschreibung

Großzügiges Büro in Toplage! Zur Vermietung gelangt dieses, im 1. Stock (ohne Lift) befindliche, Büro mit 5,5 Zimmern im Zentrum von Groß-Enzersdorf. Es verfügt über 5 großzügige Büroräume, einen Raum, welcher als Küche vorgesehen ist, ein Bad mit Dusche, WC und Handwaschbecken, ein separates WC und einen kleinen Technik- bzw. Abstellraum.

Das Objekt ist sanierungsbedürftig und soll von den neuen Mietern renoviert werden - für den Zeitraum der Renovierung kann eine Mietfreistellung für eine begrenzte Dauer vereinbart werden! Es eignet sich perfekt als Büro, Ordination oder Gruppenpraxis.

Verkehrsanbindung: Die Verkehrsanbindung nach Wien ist hervorragend. Der Linienbus 26A fährt im 5 Minutentakt, die Bushaltestelle ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Fahrzeit nach Wien/Essling Stadtgrenze: 2 Minuten Fahrzeit nach U-Bahnstation U2 Aspernstraße: 15 Minuten Fahrzeit nach Donauzentrum Kagran, U-Bahnstation U1: 30 Minuten **Infrastruktur:**

In unmittelbarer Nähe befindet sich ein LIDL Supermarkt, ein BILLA ist ebenfalls zu Fuß erreichbar. Das Einkaufszentrum Marchfeldcenter mit BILLA PLUS, Hofer, Penny, BIPA sowie Modegeschäften und sonstigen Einkaufsmöglichkeiten ist nur eine Busstation entfernt. Die Versorgung mit Ärzten, Fachärzten und Apotheken ist sehr gut. Darüber hinaus gibt es in Groß-Enzersdorf alles was man zum Leben sonst noch braucht wie Lokale, Trafiken, Postamt, Bankfilialen, sowie eine Vielzahl von verschiedenen Geschäften. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können. Die Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und/oder Dritter und sind daher ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten!Angaben

gemäß ge
setzlichem
Erforderni
s:
Mi € 11zz
et 57gl
e ,3 20
9 %
U
St

B € 47
etr 3,
ie 25
bs
ko
st
en
U € 23
m 1,

sa 48
tz
st
eu
er

G € 18
es 62
a ,1
mt 2
be
tra
g

H 12
ei 0.
z 0
w k
är W
m h/(
ebm²
eda)
arf
:

Kl D
as
se
H
ei
z
w
är
m
eb
ed
arf

:
Fa2.
kt 15
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffi
zi
en
z:
Kl D
as
se
Fa
kt
or
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffi
zi
en
z: