

**Ihr eigenes Büro in modernem Gebäude in attraktiver Lage
im aufstrebenden Industriegebiet**



Büro 2

Objektnummer: 128233

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2512 Tribuswinkel
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Bürofläche:	30,29 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,45 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Gesamtmiete	512,80 €
Kaltmiete (netto)	433,14 €
Kaltmiete	436,18 €
Miete / m²	14,40 €
Betriebskosten:	69,66 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simone Vasicek

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

H +43 676 841 420-605





Objektbeschreibung

Ihr neues Büro befindet sich im 1. Obergeschoß eines sehr modernen Büro- und Lagergebäudes, in welchem sich insgesamt 5 Firmensitze befinden. Das 30,29 m² große Büro befindet sich im 1. Obergeschoß und Dank seiner großen Fensterfront kommt viel Licht in den Raum. Der Boden ist mit einem strapazierfähigem Vinyl ausgelegt. Die elektrischen Rollos sorgen für Abdunklung bei direkter Sonneneinstrahlung. Für eine perfekte IT-Anbindung ist durch eine Verbindung, die zum Netzwerkraum hergestellt werden kann, gesorgt. Auch Glasfaseranschluss ist möglich. Ausreichend Steckdosen im Raum sind ebenfalls vorhanden. Eine Gemeinschaftsküche und Sanitäranlagen können natürlich mitbenutzt werden. Im Sommer lädt die Grünfläche mit schattenspendender Überdachung zu willkommenen Pausen ein. Geheizt wird mit einer Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage, mit welcher im Sommer auch gekühlt wird. Parkplätze sind nach Verfügbarkeit auf dem Firmengelände vorhanden, aber auch direkt vor dem Gelände stehen genug Parkplätze zur Verfügung. Eine E-Ladestation befindet sich ebenfalls auf dem Gelände. In den Betriebskosten sind Reinigung, Winterdienst, Wasser bzw. Abwasser, Abfall, Strom (für Heizung, Kühlung und allgemeinen Verbrauch), Versicherung usw. berücksichtigt. Die Betriebskosten werden laufend optimiert. Aktuell wurde eine Wasserpumpe für die Anlage angeschafft, um die Allgemeinkosten im kommenden Jahr zu reduzieren. Natürlich ist es möglich, am Gebäude eine Werbetafel anzubringen. Das Büro wird vorerst auf 3 Jahre befristet vermietet. Am selben Standort, direkt unter dem Büro gelegen, kann ein Lager mit ca. 155 m² dazu gemietet werden. Gerne sende ich Ihnen auf Anfrage weitere Details. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ich freue mich, Ihnen dieses Objekt zeigen zu dürfen! Frau Simone VASICEK 0676 / 841 420 605