

**Bürofläche mit zwei Eingängen in denkmalgeschütztem Gebäude und frequentierter Lage!**



Büro 1

**Objektnummer: 2275\_6927**

**Eine Immobilie von RE/MAX P&I in Neusiedl/S.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürohaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7011 Siegendorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 1910
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	99,12 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	99,12 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.091,97 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	790,00 €
<b>Kaltmiete</b>	933,97 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 MM

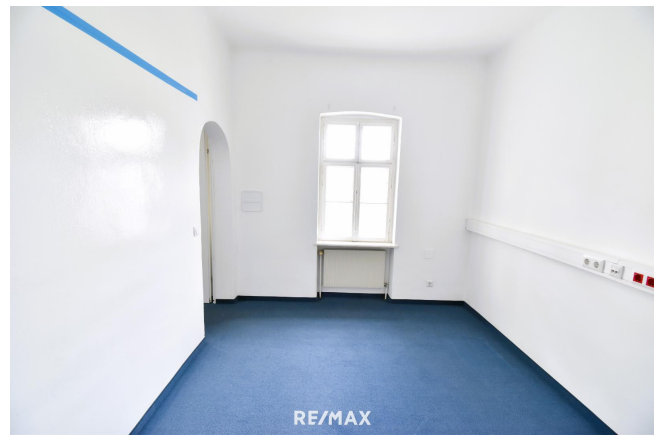
## Ihr Ansprechpartner



**DI (FH) Thomas Jank**

RE/MAX Style  
Ruster Straße 85 Top 0.05  
7000 Eisenstadt

H +43 677 640 73 200





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese Top-Bürofläche mit zwei separaten Eingängen in best frequentierter Lage und in einem denkmalgeschützten historischen Gebäude in Siegendorf! Die 99,12 m<sup>2</sup> Bürofläche befindet sich im Erdgeschoss und ist über zwei separate Eingänge zu betreten. Das Mietobjekt bietet 5 voll klimatisierte Büroräumlichkeiten, einen Waschraum mit WC und Dusche sowie einen Abstellraum. Ein Keller für Lagerzwecke ist ebenfalls vorhanden. Vor dem Bürogebäude findet man ausreichend Parkplätze. Die Heizung erfolgt über Fernwärme. Der Energieausweis ist in Arbeit und wird nachgereicht. MIETDETAILS: Die monatliche Miete inkl. Betriebskosten beträgt € 1091,97. Die verbrauchsabhängigen Kosten wie Heizung (Fernwärme), Strom und Telekommunikation sind gesondert zu tragen. Die Kautions beläuft sich auf 3 Monatsmieten. Das Objekt ist ab sofort beziehbar. Der Mietvertrag wird vorerst befristet auf 3 - 5 Jahre abgeschlossen. Die erfolgsabhängige Vermittlungsprovision beträgt 3 Bruttomonatsmieten. WIRTSCHAFTSSTANDORT: Die Gewerbezone Ost in Siegendorf (GZO) ist eine der frequentiertesten in ganz Österreich. Es ist zwar kein Geheimnis, aber den wenigsten ist bewusst, dass rund zweiundzwanzig - in Zahlen: 22 - Millionen Menschen pro Jahr jene Straße passieren, die am Einkaufszentrum und durch die so genannte Gewerbezone Ost (GZO) führt. Der ideale Platz also für eine Betriebsansiedlung! Als aufstrebende Region in Zentraleuropa ist das Nordburgenland längst ein Begriff – Siegendorf dagegen darf derzeit noch als Geheimtipp gehandelt werden. Mit dem Revitalisierungsprojekt Zuckerfabrik und der Erweiterung der Gewerbezone/ des Fachmarkt-Zentrums entstehen in den nächsten Jahren interessante und abwechslungsreiche Arbeitsmöglichkeiten. ENTFERNUNGEN: Wien – ca. 50 km (Autobahn, sehr gute Zugverbindungen) Flughafen Wien-Schwechat - ca. 60 km Eisenstadt – 10 km Wr. Neustadt – ca. 30 km Bratislava (Slowakei/ Flughafen) – ca. 60 km Sopron (Ungarn) – 10 km SONSTIGES: Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht. Um Ihre Rechte zu wahren, können nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefon, E-Mail) beantwortet werden. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG) Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Nur auf remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX App sofort am Handy!