

ORDINATION ODER BÜRO



Objektnummer: 310503

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahngasse
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	144,00 m ²
Bürofläche:	144,00 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 75,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.700,00 €
Kaltmiete	3.500,00 €
Betriebskosten:	800,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Reiter

Friends Immobilien GmbH
Wiener Straße 127
2352 Gumpoldskirchen

T +43 650 2627127
H +43 650 2627127



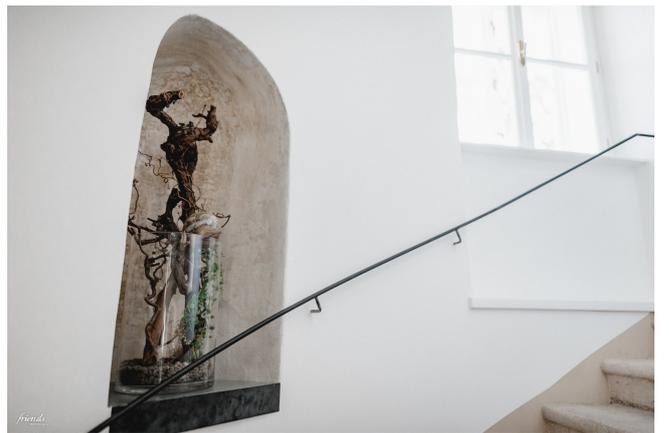














Objektbeschreibung

Das Erdgeschoss der repräsentativen Villa steht zur Vermietung. Der Zugang erfolgt komfortabel über einen Aufzug oder Stege. Die Nutzfläche von 144 m² umfasst einen Empfangsbereich, drei geräumige Praxis- bzw. Büroräume sowie eine Küche, die auch als Gemeinschaftsraum genutzt werden kann.

Auf dem eigenen Grundstück stehen Ihnen zwei Parkplätze zur Verfügung.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, einen Seminarraum für bis zu 20 Personen gegen Entgelt zu nutzen.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf eine Akontozahlung von € 800,00 und beinhalten Heizung, Strom, Lift, Klimaanlage sowie Wartungen.

Eine Besichtigung ist jederzeit möglich – machen Sie diesen einzigartigen Standort zu Ihrer neuen Firmenadresse oder Praxis. Die Villa liegt in einer Bestlage in Baden: nur 2 Minuten zur S-Bahn und zur Badner Bahn sowie 2 Minuten zur Fußgängerzone.

Kontaktieren Sie uns, um weitere Details zu erfahren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Höhere Schule <8.500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <500m
Polizei <250m
Post <500m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <250m
Flughafen <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap