TOP PREIS - Büro / Praxis / Ordination, barrierefrei & behindertengerecht, in bester Innenstadtlage

Außenansicht

Objektnummer: 3610_5012

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	90,00 m²
Bürofläche:	90,00 m²
Zimmer:	3,50
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 203,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	995,00 €
Kaltmiete (netto)	641,82 €
Kaltmiete	829,17 €

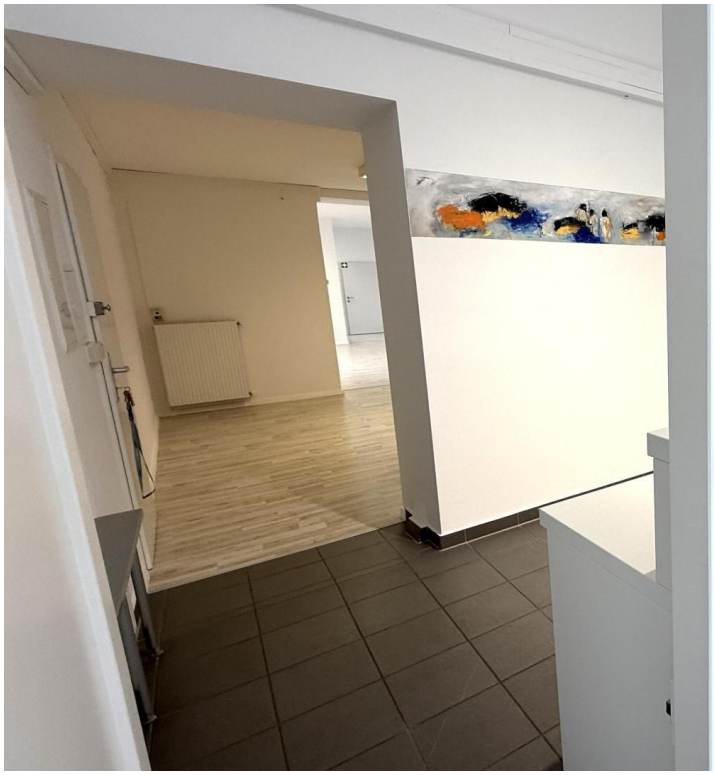
Ihr Ansprechpartner

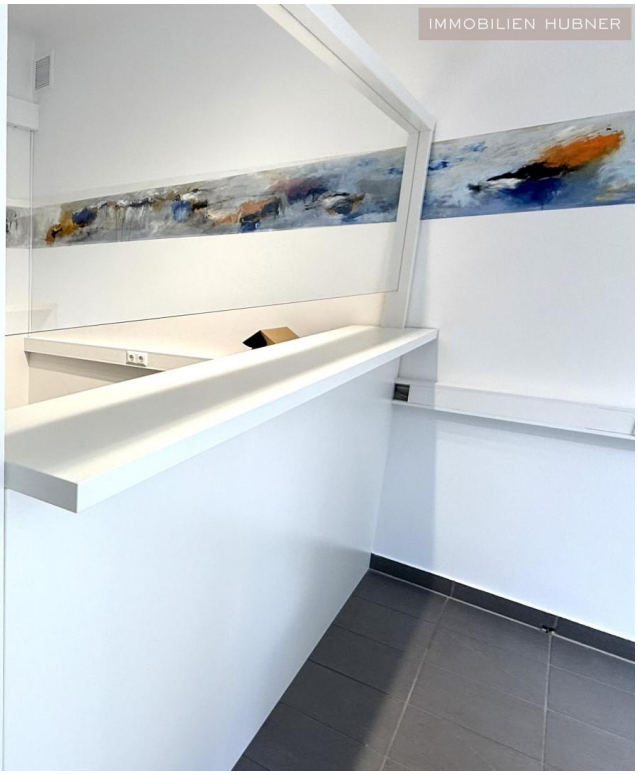
Kerstin Fried

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

H +43 664 88 730 881

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




IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

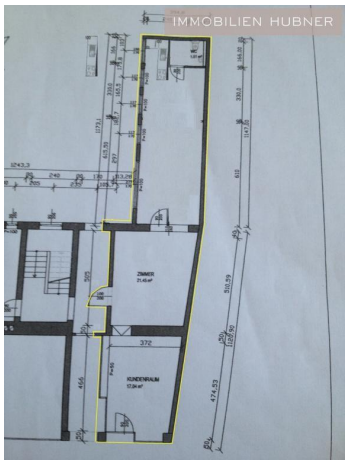
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER

IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2022 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Büro / eine Praxis / eine Ordination (87,49m²) in bester Innenstadtlage - direkt in der Fußgängerzone "Neunkirchner Straße" und nur ca. 200m vom Wiener Neustädter Hauptplatz entfernt!
Der Zugang ist barrierefrei. Ein behindertengerechtes WC steht zur Verfügung. Bei Bedarf Kellerabteil/Archiv.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN
• Eingangsbereich/Empfang mit versperrsparer Zwischentür und mit Schaufenster zur Fußgängerzone
• Durchgangszimmer (mit separatem Eingang vom Stiegenhaus)
• großer Raum (mit Fenstern zum grünen Innenhof)
• Mitarbeiterraum (angrenzend zur Teeküche und zum WC)
• Teeküche
• behindertengerechtes WC

BESONDERE HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE
• Top - Innenstadtlage
• 2 Eingänge
• bei Bedarf Abstellraum im Keller
• Möglichkeit in den Hof zu fahren (temporär, nach Verfügbarkeit)
• ruhiger Garten hinter dem Haus mit gemütlicher Sitzgelegenheit
• Fahrradabstellplatz im Hof

ERSTZAHLUNG
• 3 BMM Kaution
• 3 BMM Provision
• erste Monatsmiete
• Vergebührung (Finanzamt)
• Vertragsabwicklung

VERTRAGSBEDINGUNGEN
• Befristung: 10 Jahre (Verlängerung möglich, kein Eigenbedarf)
• Mindestmietdauer: nach Absprache
• Kündigungsfrist: 6 Monate
• Kaution: 3-6 Monatsmieten (bonitätsabhängig)

Für nähere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

KONTAKT:
Frau Kerstin Fried

Mobil: +43 664 88 730 881
Email: kerstin.fried@hubner-immobilien.comAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	641,82	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	187,35	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	165,83	
Gesamtbetrag	€	995	
Heizwärmebedarf:	203.72 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	E		