

Effizientes Büro in gut erreichbarer Lage – Nähe Bahnhof Grießfeld bei Wiener Neudorf



IMG_2312

Objektnummer: O2100165631
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	2000
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	200,00 m ²
Bürofläche:	200,00 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.520,00 €
Kaltmiete (netto)	2.100,00 €
Kaltmiete	2.100,00 €
Infos zu Preis:	

fix inkl. gesetzl. MWSt. ohne BK

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Fuhrmann

Immoexpress KG













Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein Büro mit **200 m² Nutzfläche**, das sich in unmittelbarer Nähe zur Bahnstation **Grießfeld in Wiener Neudorf** befindet. Neben der hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist auch die Erreichbarkeit mit dem Auto optimal. Ein nahegelegener Hofer-Markt bietet zusätzliche Infrastruktur. Das Büro ist in einem Gebäude mit Aufzug untergebracht und wird vollständig hergerichtet übergeben – ausgemalt, teilweise mit neuem Bodenbelag. Es ist klimatisiert, verfügt über Kunststofffenster mit Doppelverglasung, WC-Anlagen und einen Küchenanschluss. Parkplätze sind vorhanden. Die Nutzung als Büro oder Lager ist erlaubt, eine Betriebsanlagengenehmigung kann individuell eingeholt werden. Haustiere sind erlaubt, das Objekt ist teilweise barrierefrei.

Zudem besteht die Möglichkeit auch weitere Büros, Lager und Hallen anzumieten.

Kostenübersicht (bei 200 m²):

Nettomiete: € 10,50 × 200 m² = € 2.100,00

Betriebskosten (Akonto): € 2,00 × 200 m² = € 400,00

Gesamtmiete netto: € 2.500,00

Umsatzsteuer (20 %): € 500,00

Gesamtmiete brutto: € 3.000,00 / Monat

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Im Inserat sind teilweise Symbolbilder - wir haben an verschiedenen Standorten unterschiedlich große Büros sowie auch Lagerflächen zur Verfügung.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.