

Modernes Büro mit optimaler Raumaufteilung – Nähe Bahnhof Grießfeld



IMG_2254

Objektnummer: O2100165611
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2351 Wiener Neudorf
Baujahr:	2000
Alter:	Neubau
Gesamtfläche:	270,00 m²
Bürofläche:	270,00 m²
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	3.402,00 €
Kaltmiete (netto)	2.835,00 €
Kaltmiete	2.835,00 €
Infos zu Preis:	

fix

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt.

Ihr Ansprechpartner



Josef Fuhrmann

Immoexpress KG













Objektbeschreibung

Dieses Büro mit **270 m² Nutzfläche** befindet sich in hervorragender Lage nahe der Bahnstation **Grießfeld in Wiener Neudorf**. Die öffentliche Anbindung ist ebenso exzellent wie die Erreichbarkeit mit dem Auto. Auch ein Hofer-Markt liegt in unmittelbarer Umgebung. Das Objekt liegt in einem Gebäude mit Aufzug und wird vor Übergabe komplett hergerichtet – frisch ausgemalt, teilweise mit neuem Bodenbelag. Es ist klimatisiert, mit Kunststofffenstern (doppelt verglast) ausgestattet, verfügt über WC-Anlagen sowie einen Küchenanschluss. Parkmöglichkeiten sind vorhanden. Die Nutzung als Büro oder Lager ist möglich. Betriebsanlagengenehmigungen können je nach Bedarf individuell eingeholt werden. Das Objekt ist haustierfreundlich und teilweise barrierefrei.

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

Kostenübersicht (bei 270 m²):

Nettomiete: € 10,50 × 270 m² = € 2.835,00

Betriebskosten (Akonto): € 2,00 × 270 m² = € 540,00

Gesamtmiete netto: € 3.375,00

Umsatzsteuer (20 %): € 675,00

Gesamtmiete brutto: € 4.050,00 / Monat

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten ? 3 × € 4.050,00 = € 12.150,00

Provision: 3 Bruttomonatsmieten ? 3 × € 4.050,00 = € 12.150,00 (zzgl. 20 % USt)

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.