TOP Standort - moderne Büro- oder Praxisfläche direkt beim Bahnhof Tullnerfeld

Objektnummer: 6418/330

Eine Immobilie von ACACIO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3451 Pixendorf
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	62,67 m²
Bürofläche:	62,67 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	A 24,52 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaltmiete (netto)	799,81 €
Kaltmiete	1.012,12 €
Betriebskosten:	212,31 €
USt.:	202,42 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

Ihr Ansprechpartner

Michael Schreiber

ACACIO Immobilien GmbH
Bahnhofsring 48
3451 Pixendorf

T +43 2275 42026-12

ÖBB
ACACIO
Immobilien

70
RJ
Flughafen Wien
ab
08:43
über Wien Hauptbahnhof
1c
2c
ACACIO

EBNER

Baumeister Ing. Michael Ebner
Planungs- GmbH

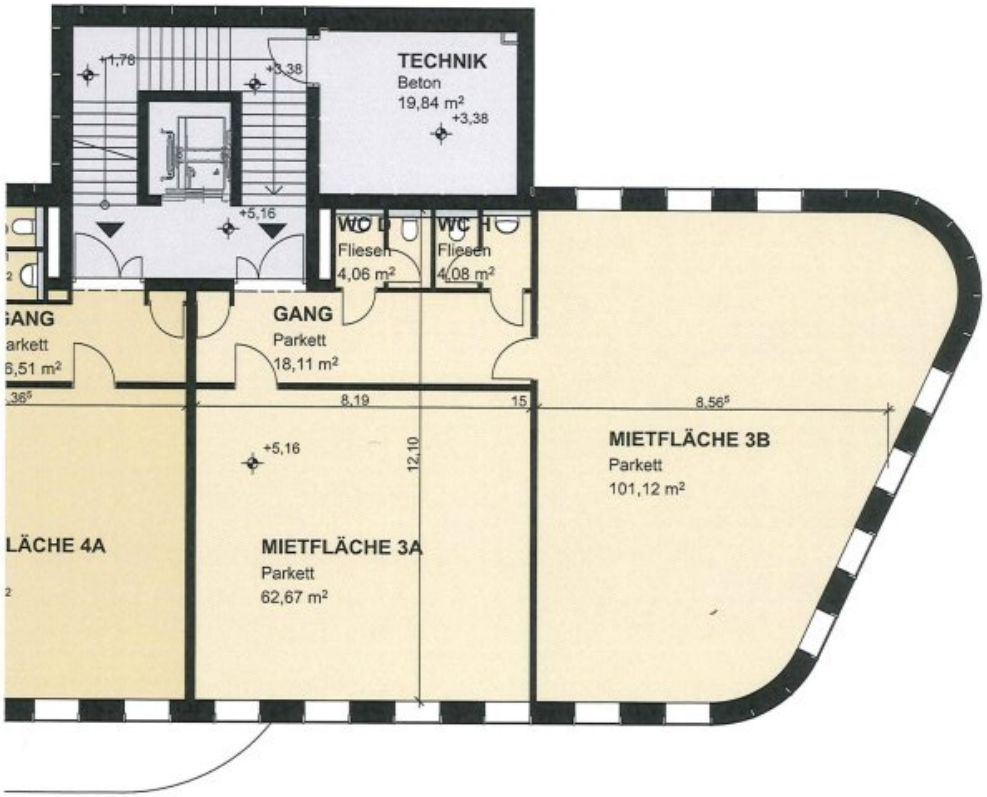
Babenbergerring 5a
A-2700 Wiener Neustadt
t +43(0)2622 23 602
f +43(0)2622 23 6024
ebner@planung-bauleitung.at
www.planung-bauleitung.at

OFFICE-STATION

St. Pölten — Bhf Tullnerfeld — Wien

VERKAUFSPROSPEKT
OFFICE-STATION

MIETFLÄCHE 3A
NUTZFLÄCHE: 62,67m²
MIETFLÄCHE 3B
NUTZFLÄCHE: 101,12m²
FLÄCHEN ALLGEMEIN: 26,25m²



ACACIO Immobilien

STAND:01.03.2017
GESTALTERISCHE & TECHNISCHE ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN! EINRICHTUNG GEHÖRT NICHT ZUR AUSSTATTUNG!

Mietfläche 3 1:100

Objektbeschreibung

Das **Tullnerfeld** ist eine der aufstrebensten Regionen Niederösterreichs und gewinnt stetig an Bedeutung.
Vielen Unternehmen haben sich bereits angesiedelt.

Infos finden sie auch unter www.office-station.at

Zur Vermietung gelangt eine **Büro- oder Praxisfläche** im Ausmaß von ca. 63 m².

Die **Heizkosten** sind in den Betriebskosten inkludiert (Wärmepumpe).

Parkplätze befinden sich beim Bürohaus und können gratis genutzt werden.

Im Mietpreis enthalten ist die Nutzung des Sanitär- und Gangbereiches gemeinsam mit dem angrenzenden Mieter.

Das **Mietverhältnis** wird unbefristet abgeschlossen - ein Kündigungsverzicht ist zu vereinbaren.

Für nähere **Auskünfte und Besichtigungen** steht ihnen Herr Ing. Michael Schreiber unter der
Telefonnummer: 0664 8818 8635 oder unter der e-mail Adresse ms@acacio.at zur Verfügung.

Vermittlungsprovision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

*Unsere Angaben erfolgen auf Grund von Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer
oder dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden, und sind ohne Gewähr.*

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <2.000m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <9.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap