

Moderne Büro- Praxiseinheit in Fachmarktzentrum - Barrierefrei!



Ansicht 2

Objektnummer: 202/07769

Eine Immobilie von Realkanzlei Edlauer Immobilien treuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3140 Pottenbrunn
Baujahr:	2011
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	77,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Miete / m²	12,34 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Gregor LAMP

Realkanzlei Edlauer Immobilienreuhänder

T +43/2742/352438 54

H +43/660/507 90 96

F +43/2742/352438 - 3

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

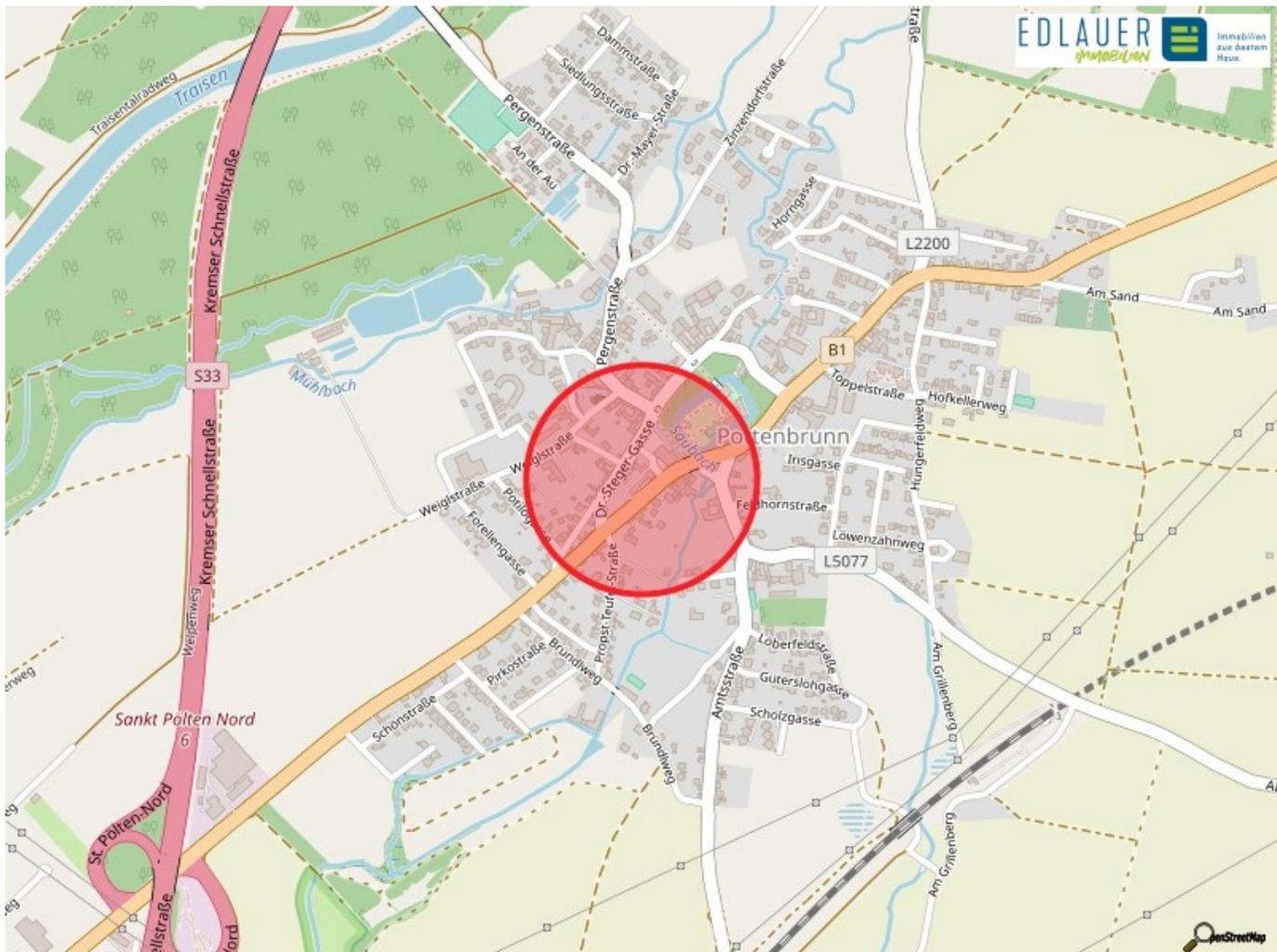












Objektbeschreibung

Moderne Büro- Praxiseinheit in Fachmarktzentrum - Barrierefrei! KURZBESCHREIBUNG: **repräsentative Lage, moderner Neubau, Grundfrequenz durch Fachmarktzentrum, gute Raumaufteilung, großer Büroraum teilbar, barrierefrei** DETAILBESCHREIBUNG: Lage: Die Büroräumlichkeit befindet sich direkt an der Hauptstraße von Pottenbrunn, nur wenige Minuten von der Autobahnauffahrt entfernt. Daraus resultiert, eine **hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung, sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur**. Aufgrund der Tatsache, dass sich schon einige Ärzte im Haus befinden, wäre die Ansiedelung **für Ärzte und Therapeuten ideal**. Raumaufteilung: Das Büro im Ausmaß von **ca. 77,00 m²** befindet sich im ersten Liftstock eines modernen Fachmarktzentrums und gliedert sich in: drei Büroräume, gemeinsamer Wartebereich und gemeinsame WC-Anlage; Beheizung: Die Beheizung des Büros erfolgt mittels Zentralheizung-Wärmepumpe. Parkmöglichkeit: Parkplätze in der Tiefgarage des Fachmarktzentrums, können je nach Vereinbarung mit dem Eigentümer genützt werden. Vertragskonditionen: Der Mietvertrag wird **auf unbestimmte Zeit abgeschlossen**. Kosten: Die **monatliche Miete von EUR 1.500,00 beinhaltet neben dem Hauptmietzins die Betriebskosten, die Heizkosten und die gesetzliche Umsatzsteuer**. Die verbrauchsabhängigen Kosten für Strom werden direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen verrechnet. Nebenkosten: Als Nebenkosten gelten **die Kautions, die Vergebührung und die Vermittlungsprovision**. Diese Beträge sind spätestens bei Vertragsunterzeichnung zu erlegen. Verfügbarkeit: Das Objekt steht **ab sofort** zur Verfügung. Besichtigung: Eine Besichtigung der Räumlichkeiten ist nach vorheriger Terminvereinbarung möglich. Energiekennzahl: Die Liegenschaft besitzt die **Kennzahl B** bei einem Heizwärmebedarf (**HWB**) von **32,0 kWh/m²**. Hinweis auf Naheverhältnis: Wir weisen darauf hin, dass zum Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht (wiederholte Beauftragungen). Gerne stehen wir Ihnen für etwaige Auskünfte oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zu Verfügung. Objektnummer: **7769** Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit. Um unsere Angebote noch besser Ihren Vorstellungen anpassen zu können bitte wir Sie im Zuge Ihrer Anfrage auch um die Bekanntgabe Ihrer Suchkriterien. Dies ermöglicht es uns schnell das für Sie passende Objekt zu finden. Wir ersuchen aus organisatorischen Gründen (Datenbankpflege) und aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber um vollständige Angabe Ihrer Kontaktdaten einschließlich Vor- und Zuname, Adresse und Telefonnummer. Der Schutz Ihrer personenbezogenen Daten ist uns ein großes Anliegen. Wir verwenden Ihre Daten für die Interessenten- und Kundenverwaltung im Rahmen der Immobilienvermittlung (z.B. für die Zusendung von Immobilienangeboten). Die Rechtsgrundlage dafür bildet – sofern nicht eine gesetzliche Grundlage vorliegt – ein abgeschlossener Vertrag bzw. eine Vertragsanbahnung (Vermittlungsvertrag). Die Weitergabe personenbezogener Daten erfolgt ohne ausdrückliche separate Einwilligung nur insoweit, wie es für Vertragsabwicklungen erforderlich ist. Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben. Unsere Mitarbeiter und unsere Dienstleistungsunternehmen sind zur Verschwiegenheit und zur Einhaltung der Datenschutzbestimmungen verpflichtet. Lesen Sie mehr in unserer Datenschutzerklärung auf unserer Homepage.