



#0001004458

LEISTBARES BÜRO ODER GESCHÄFTSLOKAL IN TULLNER TOPLAGE

3430 Tulln an der Donau



Rent: 850,00 €

Living Area: 75,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



Mag. Peter Fellhofer
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
peter.fellhofer@riv.at
+43 664 60 517 517 77





DESCRIPTION

TOP-GELEGENHEIT - Leistbares 3-Zimmer-Büro in beehrter Tullner TOP-Lage gelangt zur Vermietung. Hier ist vieles möglich, egal ob ein Geschäftslokal oder ein Büro mit Kundenverkehr ist durch die hellen, modernen Geschäftsflächen in bester Frequenzlage gewährleistet.

Diese sehr gut geschnittenen, hellen 3-Zimmer-Büroflächen in zentraler, sehr guter und beehrter Lage suchen ab sofort neue, nette und zuverlässige Mieter.

Die Räumlichkeiten liegen ebenerdig im Erdgeschoss und haben sehr viel zu bieten, sind Ost-West ausgerichtet und bieten neben einem Vorzimmer mit Stauraum, drei Büroräume sowie eine gemeinsame Nutzung der großzügig angelegten Sanitärräume.

Ein weiterer Parameter, welcher für diese Mietflächen spricht, ist, dass das Büro sich in sehr gutem Zustand befindet und hochwertig ausgestattet wurde. Beheizt werden die ca. 75m² kostengünstig anhand einer Gaszentralheizung. Ausreichend Parkmöglichkeiten finden Sie durch vier zugewiesene Parkplätze, welche sich ebenfalls im Mietgegenstand befinden sowie in nächster Umgebung.

Nützen Sie diese Gelegenheit und kontaktieren Sie uns, um ein umfangreiches Exposé dieser Büroflächen zu erhalten!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer/Vermieter, nach Aufklärung über die ab 01.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Office, Practice, Salesroom, Studio, Exhibition Space, Commercial: Other, Storage
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	4 x Open

AREAS

Living Area	ca. 75 sqm
Usage Area	ca. 75 sqm
Office Area	ca. 75 sqm

SEGMENTATION

Total Rooms	3
Toilets	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	687,80 € incl. 20% VAT
Parking space rent	87,20 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	775,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	75,00 € incl. 20% VAT
---------------	-----------------------

TOTAL

Total Rent	850,00 € incl. VAT
Commission Rent	3 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	2.550,00 €

SIDECOSTS

Lease registration fee	510,00 €
------------------------	----------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

In Tulln sind selbstverständlich alle infrastrukturellen Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfes wie Ärzte, Banken, Frisör, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und vieles mehr in nur wenigen Minuten erreichbar. Tulln profitiert von der direkten Bahnanbindung an die Franz-Josefs-Bahn, beste Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz sind gegeben. Weiters bestehen beste Verkehrsanbindungen nach Wien, St. Pölten und Krems.

Sehr hohe Lebensqualität ist in der Rosenstadt Tulln an der Donau jedenfalls sichergestellt.



GALLERY



UNSERE SERVICES FÜR SIE

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Wir verkaufen Ihre Immobilie zum optimalen Marktpreis
- Wir beraten Ihre Immobilie in unserem internationalen Netzwerk
 - Intern & Extern
 - Raiffeisen-Filialen in deiner Umgebung
 - Immobilien
 - Verkaufsdienst

- Für unsere zahlungskraftigen Raiffeisenkunden sind wir ständig auf der Suche nach:
- Häusern
 - Eigentumswohnungen
 - Berggrundstücken
 - Landwirtschaftlichen Flächen
 - Drittbesitz
 - Anlage- und Geschenkobjekten

Geben Sie auf Probe und gehen auch Sie zu unseren zufriedenen Kunden!

EINE VERMITTLUNGSPROVISION WIRD NUR IM EFFOLGIFALL VERTRAG ODER VERMIETUNG VERRECHNET!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und ein unverdrossenes Beratungsgespräch!

PATRICIA TANNHEDER & MAG. PETER FELLHOFER
☎ 0664 60 517 517 77 ✉ peter.felhofer@ri.at raiffeisen-immobilien.at





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[NKÜ Miete de NV PFE](#)

[Formular Finanzierungsanfrage](#)

[Infoblatt](#)

