Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

#0001005130

NEUE, MODERNE BÜRORÄUME IM ORTSZENTRUM!

2870 Aspang Markt

Mietpreis:	5.385,94 €
Nutzfläche:	429,09 m²

IHR BETREUER

Martin Winkler, MBA, akad.IM
akad. Immobilienmanager
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
martin.winkler@riv.at
+43 664 60 517 517 69

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

BESCHREIBUNG

Durchdachte Bürokonzeption mit Empfang, großzügigen Allgemeinflächen, zentraler Lounge mit integriertem, verglasten Besprechungszimmer und 8 kreisförmig angeordneten klimatisierten Büros von etwa 20 m² bis 50 m². Küche, Sanitärräume, Serverraum und eine große Terrasse gehören ebenso zum Objekt. Die Ausstattung aller Bereiche ist durchwegs hochwertig und einem modernen Arbeitsplatz entsprechend. Die Flächen sind komplett möbliert und würden sich auch als "coworking space" eignen. Die Möbelmiete ist bereits in der Nettomiete von € 9,-- /m² enthalten. Niedrige Betriebs- und Heizkosten.
Die Anmietung einiger Tiefgaragenplätze im Kellergeschoß ist möglich.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2021
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Nutzfläche	429,09 m²
Gesamtfläche	451,35 m²
Terrassenfläche	22,26 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	24.02.2017
Gültig bis	23.02.2027
HWB-Wert (KWh/m²/a)	90,00
HWB Klasse	C
fGEE Wert	0,90
fGEE Klasse	B

MERKMALE

Lage	Süd-Westen
Alterskategorie	Neubau
Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Vollmöbliert
Sonderausstattung	Klimaanlage, Fahrstuhl / Lift
Anschlüsse	Kabelkanäle, SAT-Anschluss, Telefonanschluss, Internetanschluss
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	4.634,17 €	inkl. 20% USt.
Miete/m²	10,80 €	inkl. 20% USt.
Summe Miete	4.634,17 €	inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	396,48 €	inkl. 20% USt.
Heizkosten	355,28 €	inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	5.385,94 €	inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten	zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten	

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Gem. Tarif des Vertragserrichters	

LAGE UND UMGEBUNG

Die Räumlichkeiten liegen im ersten Obergeschoß eines zum Hauptplatz hin stilvollen Altbaus, welcher im Erdgeschoß Handelsgeschäfte und im Dachgeschoß eine Wohnung beherbergt. Zur Autobahn in Richtung Wien als auch in Richtung Graz sind es nur ca. 6 km. Der Bahnhof ist nicht einmal 1 km entfernt. Aspang verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und ist der Hauptort des Pittentals. Mehrere größere Gewerbe- und Handelsbetriebe haben hier oder der näheren Umgebung Ihre Standorte. Durch eine verstärkte Wohnbautätigkeit in den letzten Jahren und daraus resultierendem Zuzug, weist der Ort eine steigende Bevölkerungszahl auf.

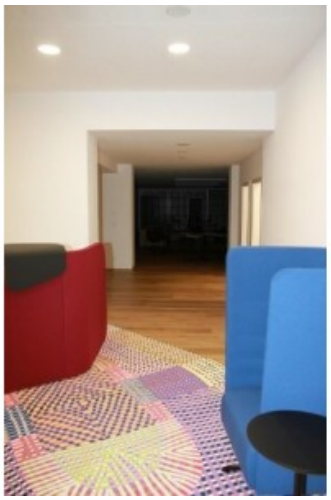
Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

GALERIE

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung



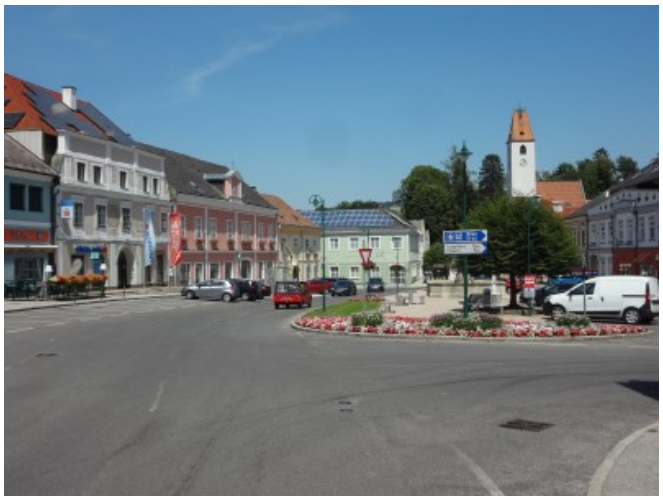
Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung



LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

Plan (Bürotrakt)_001