



#0001006344

Büro+Lager

2333 Leopoldsdorf bei Wien



Mietpreis: 2.466,96 €

Nutzfläche: 204,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Ing. Roland Strejcek, akad.IM
akad. Immobilienmanager
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
roland.strejcek@riv.at
+43 664 60 517 517 73





BESCHREIBUNG

Büro + Lager nahe Wien

In verkehrsgünstiger Lage, nahe Wien Süd, finden Sie diesen modernen Bürobau.
Im Erdgeschoß finden Sie ein Lager mit einem Rolltor. Einfahrtshöhe ist 2m20. Weiters gibt es einen Waschraum mit WC.

Im Obergeschoß liegt der große offene Büroraum, möbliert mit Schreibtischen und einer Einbauküche.

2 WC und sind vorhanden. Geheizt wird mit einer Gasetagenheizung.

Vor dem Gebäude sind 2 Parkplätze verfügbar.

Das Büro wird auf 3 Jahre befristet vermietet und kann verlängert werden.

KFZ Werkstätten und Metallverarbeitende Betriebe sind ausgeschlossen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Etagenheizung: Gas
Stellplätze	2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Nutzfläche	204,00 m ²
Gesamtfläche	204,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	05.04.2017
Gültig bis	04.04.2027
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	80,60
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	1,27
fGEE Klasse	 C

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2

MERKMALE

Zustand	Gut	Alterskategorie	Neubau
Erschließung	Ortsüblicherschlossen		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	2.250,96 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	2.250,96 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	216,00 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	2.466,96 € inkl. USt.
Mieter-Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	4 Bruttomonatsmieten inkl. MwSt.



LAGE UND UMGEBUNG

Leopoldsdorf ist eine Marktgemeinde mit 5230 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2020) im Bezirk Bruck an der Leitha in Niederösterreich.

Leopoldsdorf liegt am Südrand von Wien.

Die Liegenschaft liegt im Industriegebiet und ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden.

Mit dem Auto sind sie in wenigen Minuten auf der S1 Leopoldsdorf.

Die U1 erreichen Sie mit dem Bus in ca. 15 min.

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

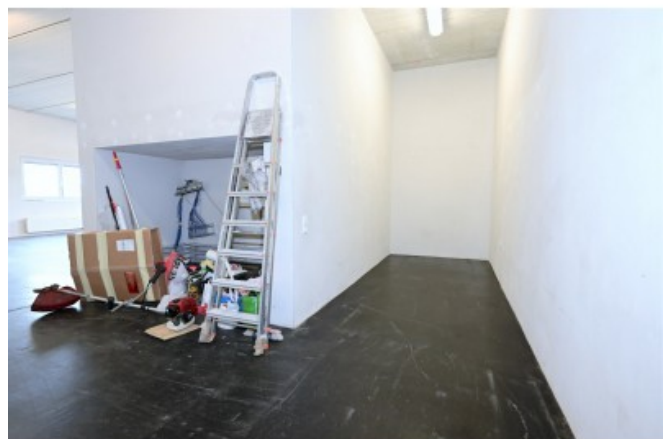
Einkauf

< 500m: XXXLutz Servicecenter Leopoldsdorf



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Plan EG](#)

[Plan OG](#)

[Lageplan](#)

