



#0001006344

Büro+Lager

2333 Leopoldsdorf bei Wien



Rent: 2.466,96 €
Usage Area: 204,00 m²
Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas
Car Spaces	2 x Open

AREAS

Usage Area	204,00 sqm
Total Area	204,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	05.04.2017
Valid until	04.04.2027
HWB-Value (KWh/m ² /a)	80,60
HWB Class	 C
fGEE Value	1,27
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2

FEATURES

Condition	Good condition	Age	New Building
Exploitation	Common developed		

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Net Rent	2.250,96 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	2.250,96 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	216,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	2.466,96 € incl. VAT
Commission Rent	2 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	4,8 Bruttomonatsmieten



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

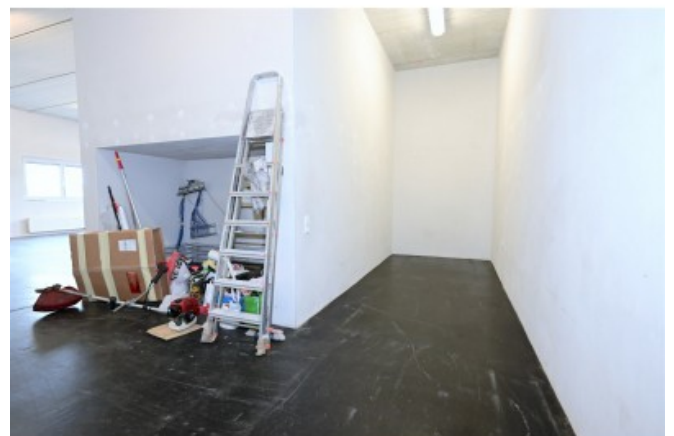
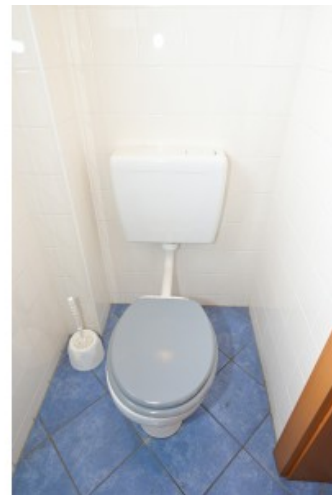
Shopping

< 500m: XXXLutz Servicecenter Leopoldsdorf



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Plan EG](#)

[Plan OG](#)

[Lageplan](#)

