

#0001002121

PROVISIONSFREI! NEUWERTIGES BÜRO MIT SEHR GUTER VEHRKEHRSANBINDUNG (PKW/ZUG/BUS)

2540 Bad Vöslau



Mietpreis: 14.173,35 €
Wohnfläche: 981,72 m²

IHR BETREUER



Roland Hodis-Hartmann
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
roland.hodis-hartmann@riv.at
+43 664 60 517 517 61





BESCHREIBUNG

Provisionsfreie Büroflächen im neuwertigen Zustand mit sehr guter Verkehrsanbindung - PKW, ZUG, BUS!

In nur 24 Minuten sind Sie von Meidling an Ihrem neuen Arbeitsplatz.

25 Stellplätze und auf Wunsch auf 50 erweiterbar.

Alle Räumlichkeiten sind klimatisiert, mit einem neuen Teppich ausgestattet, neu ausgemalt und haben eine neuwertige Gemeinschaftsküche.

Photovoltaik Anlage möglich, um die laufenden Betriebskosten zu senken.

Das Gebäude hat eine Gesamtfläche von 981,72m².

Der Eigentümer ist zudem bereit, Ideen im Sinne der Nachhaltigkeit umzusetzen, wie zB eine Photovoltaik Anlage am Dach sowie eine Begrünung des Hauses, um im Sommer die Raumtemperatur zu senken.

Es soll eine angenehme Atmosphäre für die Mitarbeiter geschaffen werden. Die Gesamtkosten in dieser Region sprechen ebenfalls für diesen Standort, im Vergleich zu Aufwendungen, die man beispielsweise im Wiener Raum hätte.

Für weitere Fragen oder Termine stehe ich gerne unter der Nummer 0664/60 517 517 61 oder unter roland.hodis-hartmann@riv.at zur Verfügung



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN	FLÄCHEN

Objektkategorie	Büro	Wohnfläche	ca. 982 m²
Nutzung	Gewerbe	Nutzfläche	981,72 m ²
Vermarktungsart	Miete	Gesamtfläche	ca. 982 m²
Anlageimmobilie	Keine	Bürofläche	ca. 768 m²
Baujahr	1988	Sonstige Fläche	ca. 138 m²

Abgeschlossen Baustatus Zentralheizung: Heizung

Fernwärme

Stellplätze 25 x Freiplatz

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	04.03.2023
Gültig bis	03.03.2033
HWB-Wert (KWh/m²/a)	137,90
HWB Klasse	D
fGEE Wert	178,70
fGEE Klasse	G

AUFTEILUNG

Etagen	2
Bäder	4
Toiletten	11
Gewerbeeinheiten	1

MERKMALE

Ost, West, Nord	Lage	Gäste WC / Toilette	Räume und Flächen
Erstbezug	Zustand	Klimaanlage,	Sonderausstattung
		Alarmanlage	



Alterskategorie Neubau Anschlüsse Kabelkanäle,

Telefonanschluss, Internetanschluss

Fußboden Teppich, Stein Möblierung Unmöbliert

Sanitäreinrichtungen Urinal / Pissoir Kücheneinrichtungen Küche/Einbauküche



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	13.147,45 € inkl. 20% USt.
Miete/m²	13,39 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	13.147,45 € inkl. USt.
LAUFENDE KOSTEN	
Betriebskosten	1.025,89 € inkl. 10% USt.
GESAMTKOSTEN	
Monatliche Gesamtbelastung	14.173,35 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	Keine



LAGE UND UMGEBUNG

Autobahnanschluss (A2) Bad Vöslau mit PKW in 1 Minute erreichbar!

INFRASTRUKTUR

Einkauf

< 500m: Libro

< 500m: Bellaflora

< 1km: Merkur

Sonstiges

< 500m: Peter Meier EU



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

EG Empfang

<u>10G</u>

<u> 20G</u>

Lageplan

