

Inserat ID: 120630

erstellt am : 09.01.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:661.05€

Straße:

2353 Guntramsdorf

Niederösterreich Österreich

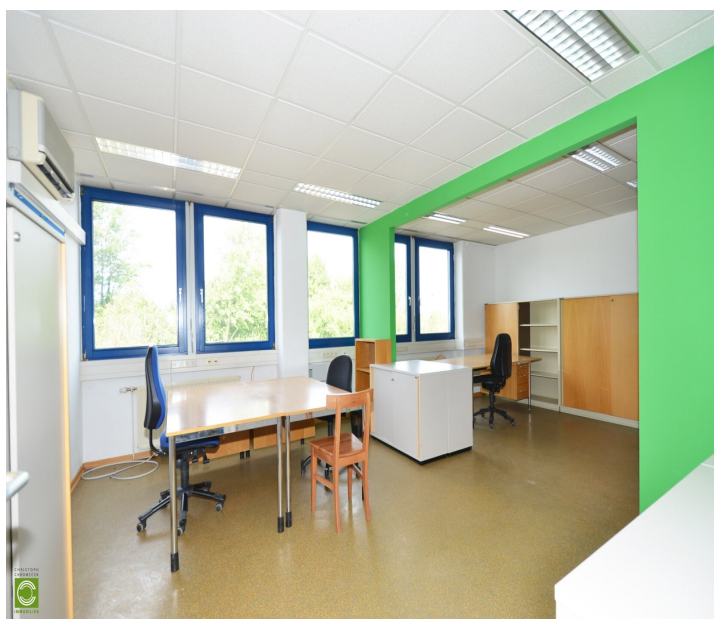
### Kontaktinformationen:

Christoph CHROMECEK

Tel: +43 664 139 29 00

chromecek@forliving.at

## CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - Helles Büro mit Lagerfläche im Industriezentrum NÖ-SÜD!



### Helles Büro mit Lagerfläche im Industriezentrum NÖ-SÜD!

in einem gepflegten Gewerbe-Büro-Gebäude stehen ab sofort helle Büroflächen zur Vermietung frei. Das betreffende Büro liegt im 1. Stock (kein Lift und keine Etage darüber) hat eine Gesamtfläche von rund 67 m<sup>2</sup> und besteht aus einem zentralen Vorraum, zwei getrennten Toiletten, beide mit vorgelagertem Waschraum, einem Abstellraum, einer Büroküche sowie einem großen Büroraum mit rund 39 m<sup>2</sup>. Bei Bedarf ist dieser Raum gut in zwei Räume aufzuteilen, ein zweiter Eingang ist bereits vorhanden. Zusätzlich gibt es einen weiteren Raum im Souterrain des Gebäudes, mit rund 36 m<sup>2</sup>, der als Lagerraum bestens geeignet ist. Beheizt wird mit einer hauseigenen Zentralheizung die auch mit Solarenergie unterstützt wird. Die Büroräumlichkeiten sind auch mit Klimaanlage sowie Außenjalousien ausgestattet. Zum weiteren Umfang gehört auch noch

ein Pkw-Abstellplatz im Freien. Weitere Parkplätze können angemietet werden.

Die auf den Fotos ersichtlichen Möbel können gerne übernommen werden, wenn diesbezüglich kein Bedarf besteht, werden diese entsorgt.

Herzlichst Ihr

C.CHROMECEK ... forliving.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;1.000m Apotheke &lt;1.000m Klinik &lt;2.500m Krankenhaus  
&lt;3.500m Kinder & Schulen Kindergarten &lt;2.000m Schule &lt;500m Höhere  
Schule &lt;3.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;2.500m Einkaufszentrum &lt;1.500m Sonstige Bank &lt;1.000m Geldautomat  
&lt;1.000m Polizei &lt;2.000m Post &lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof  
&lt;1.000m U-Bahn &lt;7.500m Autobahnanschluss &lt;1.500m Straßenbahn  
&lt;2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Zimmer: 3

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 78m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.01m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 661.05€

Nebenkosten: 211.05€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christoph

Nachname: CHROMECEK

Tel.: +43 664 139 29 00

E-Mail: chromecek@forliving.at