

Inserat ID: 1328

erstellt am : 03.09.2023

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1174.81€

Straße:

2070 Retz

Niederösterreich Österreich

Nutzfläche: 114m²

Kontaktinformationen:

Andrea Jäger

Tel: +43 660 110 22 35

office@immobilienjaeger.at

Wunderschönes, generalsaniertes Büro - Arbeiten im Palazzo/Weinviertel !



In der Stadt Retz im Weinviertel (80 km nördlich von Wien gelegen) gelangt an sofort diese tolle Fläche zur Vermietung.

Das Büro wurde soeben generalsaniert und hochwertig ausgestattet und befindet sich im Hochparterre (ohne Lift !) in einem im 16. Jahrhundert erbauten Palazzo und überzeugt durch seine sensationelle Lage direkt am Hauptplatz.
Die Vermietung erfolgt befristet auf 5 Jahre.

Einschränkend ist an Personen/Firmen, welche ?unecht steuerbefreit? sind, eine Vermietung leider

nicht möglich.

Raumaufteilung:

- Büro 1 im Stil eines Lofts: ca. 50 m²
- Büro 2: ca. 22 m²
- Einbauküche/Besprechung: ca. 19 m²
- Bad: freistehende Wanne + Dusche + Doppelwaschtisch + WC (ca. 12 m²)
- Bad: Dusche + Waschtisch + WC (ca. 3 m²)
- Kabinett: ca. 11 m²

Die Zimmer sind nicht getrennt begehbar.

Kosten:

Die Heizung beträgt derzeit monatlich netto ? 117,56 zzgl. 20 % Ust. somit ? 141,07.

Die Gesamtmiete inklusive Heizung und 20 % Umsatzsteuer kommt derzeit monatlich auf ? 1.550,84.

Wir weisen darauf hin, dass bei Anmietung Bearbeitungskosten der Hausverwaltung von maximal ? 500,00 anfallen.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Solnhofener Naturstein in der Küche und den Sanitärräumen.
- In den Zimmern wurde ein Parkettboden in Eiche Fischgrät in einer Stärke von 22 mm verlegt.
- Gaszentralheizung

Infrastruktur:

- Die Stadt Retz verfügt über einen wunderschönen Hauptplatz und über eine gut funktionierende wunderbare Infrastruktur.
- In der Stadt sind sämtliche Geschäfte (Hofer, Spar, Billa, Penny, Bipa, Hartlauer, Red Zac, Apotheke) des täglichen Bedarfs sowie ein Kino, ein Freibad und Tennisplätze vorhanden.
- Ärzte und Schulen sind ebenfalls präsent.
- Mit dem Zug erreicht man in einer Stunde den Bahnhof Floridsdorf.

Laut Energieausweis vom 16.7.2024

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 169,9 kWh/m² pro Jahr auf.

Aufgrund der bereits seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor wir Ihnen die Unterlagen zuschicken, erhalten Sie eine Mail in der Sie dies bestätigen müssen. Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Nutzfläche: 114m²

Zimmer: 2

Bäder: 2

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 113.07m²

hwbklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1174.81€

Kaution: 4660€

Nebenkosten: 184.81€

Kontaktinformationen

Vorname: Andrea

Nachname: Jäger

Tel.: +43 660 110 22 35

E-Mail: office@immobilienjaeger.at