



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 123576

erstellt am : 24.01.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1328€

Straße:

3370 Ybbs an der Donau

Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Breuss

Tel:

t.breuss@tb-real.at

Wohnfläche: 144m²

Große Praxis oder Büro im Ybbser Altstadtzentrum zu vermieten



Großzügiges Büro oder Praxis mit 4 Zimmern in der Ybbser Altstadt

In der Kirchengasse wurde eine attraktive Bürofläche im ersten Stock mit ca. 145 m² Nutzfläche frei.

Diese Büroeinheit wird über ein eigenes Stiegenhaus mit eigenem Eingang erschlossen.

Raumaufteilung:

* Vorraum

* WC

- * Bad mit Dusche
- * in einem kleinen Raum ist ein weiteres WC eingebaut
- * Büro 1 mit 22,4 m² und herrlichem Blick auf die Donau / bis Maria Taferl
- * Büro 2 mit 27,1 m² und herrlichem Blick auf die Donau / bis Maria Taferl
- * Speisezimmer mit 17m²
- * Küche mit 8,6m²
- * Büro 3 mit 33m²
- * Büro 4 mit 15,5 m²

Alle Räume befinden sich in einem guten Zustand, neuwertige Holzdielenböden und genügend Steckdosen in jedem Raum
 Der Mieter wird selbst Vertragskunde betreffend der Fernwärme- und Stromkosten.
 Mietdauer nach Vereinbarung.

Nebenkosten:

- a) Kautions 3 Bruttogesamtmonatsmieten und Kosten der Vergebührung des Mietvertrages
- b) Provision: 3 Bruttogesamtmonatsmieten

Miete EUR 1400 zzgl 10% USt.
 Betriebskosten EUR 78 zzgl 10% USt.
 Umsatzsteuer EUR 147,80

 Gesamtbetrag EUR 1625,80

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
 <500m Apotheke <500m Kinder <500m Kindergarten
 <500m Universität <6.000m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei
 <500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige Bank <500m Geldautomat
 <500m Post <500m Polizei <500m Verkehr Bus
 <500m Autobahnanschluss <3.000m Bahnhof <2.500m Angaben Entfernung
 Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 144m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuerung: Fern,

Zimmer: 5

Bäder: 1

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1328€

Nebenkosten: 78€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Breuss

E-Mail: t.breuss@tb-real.at