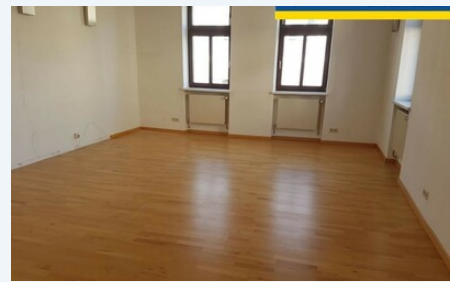


Beste Kanzlei / Ordinationsräume in Top Lage 3130 Herzogenburg

€ 700,00

3 Zimmer

ca. 137 m²



OBJEKTbeschreibung

Büro oder Praxis im Zentrum von Herzogenburg

Das Objekt befindet sich fußläufig 2 Minuten zum Rathausplatz und bietet sich wie folgt an:
 Drei hohe Räume in sehr gediegenem Ambiente mit jeweils ca. 30m². Zwei Räume mit Durchgangsmöglichkeit befinden sich Straßenseitig. Das dritte Zimmer befindet sich rückwärtig mit Blick auf einen Innenhof.

Zudem gibt es einen fast 15m² großen Vorraum mit direktem Zugang zu einem WC, der auch als Empfang genutzt werden kann. Die vollständig eingerichtete Küche lässt sich als Personalraum, kleines Labor oder ähnliches nutzen. Zusätzlich beinhaltet das Objekt noch 1 Bad mit 6.15 m², 1 WC + Waschraum 4.37 m², 1 WC 2,16 m² und einen Vorraum zum WC 2,68 m².

Die Gesamtfläche beläuft sich auf 137.00 m² Die Räumlichkeiten befinden sich auf Halbstockniveau und sind leicht zu erreichen.

Ein Autoabstellplatz ist vorhanden, bei Bedarf kann ein zweiter Parkplatz angemietet werden.

Eine Nettomiete von € 500 und Betriebskosten von € 83,33 jeweils ohne Umsatzsteuer fallen an.

Eine Kautiion in Höhe von € 2.100,- ist zu entrichten. Strom und Heizung sind separat zu bezahlen.

VIP-Service Unsere brandaktuellsten Angebote finden sie zuerst auf unserer Homepage! www.IMMO-CONTRACT.com Immer einen Besuch wert. Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung **Friederike Kleindienst-Lampl, Tel. 0664/819 18 24 oder 050/450-250** Rund 3.000 aktuelle Immobilien: **www.IMMO-CONTRACT.com** wir danken für Ihre Empfehlung Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Miete €500 zzgl 20% USt.Betriebskosten €83,33 zzgl 20% USt.Umsatzsteuer €116,67-----Gesamtbetrag €700-----Heizwärmebedarf:67.0 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:CFaktor Gesamtenergieeffizienz:1.62

Objektnummer	2100/17199	Objektart	Büro/Praxis (Bürofläche)
Vermarktung	Miete	Lage	Herzogenburg Zentrum
Zimmer	3	WC	2
HWB Klasse	C	Heizung	Zentralheizung mit Gas
Nutzfläche	ca. 137 m²	Bürofläche	ca. 137 m²
Freistellplätze	1	HWB Wert	67 kWh/m²a
fGEE Wert	1.62		

Friederike Kleindienst-Lampl

friederike.kleindienst-lampl@immo-contract.com
www.IMMO-CONTRACT.com

