

Kontakt



Telefon : **+43/2772/54160**
E-Mail : **moertl@immobilien-moertl.at**
Büro : **Immobilien Mörtl GesmbH**
Adresse : **3040 Neulengbach, Wiener Straße 5**



Grunddaten

Objekt Nummer: **2587/2256**
Objekt Typ: **Gewerbe**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **3034 Maria-Anzbach**
Ges. Kosten: **€ 2.606,-**
Nutzfläche: **149,00 m²**

Beschreibung

149m² BÜRO / ORDINATION IM ZENTRUM MIT BARRIEREFREIEM ZUGANG

"Das Anzbach" BÜRO / ORDINATION / PRAXIS IM ZENTRUM

Durch Sanierung und Neubau eines bereits bestehenden Gebäudekomplexes entstehen einen Büros und Ordinationen mit barrierefreiem Zugang, Parkplatz und neuester technischer Ausstattung.

Top 9: 149m², Nettomiete EUR 1.490,00
zuzüglich Betriebskostenkonto, 20% Umsatzsteuer und 4 Parkplätzen zu Netto EUR 160,00.

Bei Vermietung an steuerbefreite Mieter erhöht sich die Nettomiete um 20%.

MIETVERTRAG: befristet mit 3 Jahre mit Kündigungsverzicht
MIETBEGINN: geplant ab ca. Sommer 2022
KAUTION: 4 Bruttomonatsmieten
VERMITTLUNGSPROVISION: 3 Monatsmieten zgg. Umsatzsteuer

AUSSTATTUNG: neue Zentral-Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe, passive Deckenkühlung, neue Vollwärmeschutzfassade, neue Josko Fenster mit 3-fach Verglasung, LIFT, EDV-Verkabelung, Sanitäreanlagen, Anschlüsse für Teeküche, Warmwasseraufbereitung in allen Räumen möglich, Parkett-, Linoleum oder Fliesenböden, teilweise elektrische Außenrollos

ENERGIEKENNZAHLEN: Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

LAGE: direkt im Zentrum von Maria Anzbach, wenige Gehminuten von sämtlichen Infrastruktureinrichtungen wie dem Bahnhof, der Volksschule, dem Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten entfernt

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Wolfgang Mörtl unter 0664 / 5368700 gerne zur Verfügung.

Wünschen Sie die Zusendung detaillierter Unterlagen zu dieser Immobilie benötigen wir bitte Ihre vollständigen Kontaktdaten. Ihre Daten werden nicht an Dritte weitergegeben und nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

Finden Sie uns unter www.immobilien-moertl.at oder <https://www.facebook.com/ImmobilienMoertl/>

Nettomiete:	€ 1.490,-
USt Miete	€ 298,-
Bruttomiete:	€ 1.788,-
Betriebskosten inkl. Heizkosten:	€ 626,-
Parkplatz:	€ 192,-
Ges. Kosten:	€ 2.606,-
Mieterprovision:	3 MM zuzüglich 20% MwSt

Nutzfläche: 149,00 m²

Ausstattung: barrierefrei



Finden Sie Ihr Zuhause im Wienerwald.

KONTAKTIEREN SIE UNS

NAME *

STRASSE + NR.

PLZ

ORT

TELEFON *

E-MAIL *

* PFLICHTFELDER

Zu welchem Thema passt Ihre Frage?



Ich bin damit einverstanden, dass mich die Firma Immobilien Mörtl GesmbH telefonisch oder per Email kontaktiert und meine angegebenen Daten speichert. Ihre Daten werden vertraulich behandelt und nicht für Werbezwecke an Dritte weitergegeben.

Senden



Mit der Nutzung unserer Webseite erklären Sie sich damit einverstanden, dass wir Cookies zur Analyse unserer Besucherzahlen verwenden. Mehr Informationen zu den verwendeten Cookies erhalten Sie unter: [Datenschutzerklärung](#)

OK