



# IHR INDIVIDUELLES IMMOBILIEN ANGEBOT

# ATTRAKTIVE BÜRO- ODER PRAXISRÄUME IN BESTER LAGE – MODERNE AUSSTATTUNG UND PARKPLÄTZE VORHANDEN!

**ADRESSE:** 4407 DIETACH



## DETAILINFORMATIONEN

<b>NUTZFLÄCHE</b>	ca. 83 m <sup>2</sup>
<b>BÜROFLÄCHE</b>	ca. 83 m <sup>2</sup>
<b>ETAGE</b>	2. Etage
<b>STELLPLÄTZE</b>	3
<b>NUTZUNGSART</b>	Gewerbe
<b>BEZIEHBAR</b>	nach Vereinbarung
<b>HEIZUNG</b>	Zentralheizung
<b>GÜLTIG BIS</b>	21.03.2031
<b>HWB</b>	99 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>HWB KLASSE</b>	C



## KOSTEN

### BRUTTOMIETE INKL. 20% UST

797,38 €

### BETRIEBSKOSTEN INKL. 20% UST

192,00 €

### GESAMTMIETE

989,38 €

### KAUTION

3 Bruttomonatsmieten

### PROVISION

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

# ALLGEMEINE BESCHREIBUNG

**ADRESSE:** 4407 DIETACH

## **Attraktive Büro- oder Praxisräume in bester Lage – Moderne Ausstattung und Parkplätze vorhanden!**

Eine großzügige Büromöglichkeit steht ab sofort zur Verfügung. Auf ca. 83,06 m<sup>2</sup> lässt es sich entspannt arbeiten. Große helle Räume bieten viel Tageslicht und Frischluft.

### **Raumaufteilung**

Galerie - WC - Abstellraum - Büro

### **Lage**

Gegenüber des Kinos Star Movie liegt dieses Bürogebäude. In unmittelbarer Nähe finden sich Lebensmittelgeschäfte, Banken, Apotheken etc. Binnen wenigen Autominuten gelangen Sie zur Autobahnauffahrt. Etwa 60 m entfernt liegt die Bushaltestelle Dietachdorf Gewerbegebiet der Linie 400.

### **Sie haben Interesse?**

Ansehen lohnt sich - wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter der Rufnummer +43 664 998 840 59 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

### **Rechtliche Informationen**

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeiten können (NAME, ANSCHRIFT, E-MAIL, TELEFONNUMMER).

Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4407 DIETACH



# WEITERE FOTOS

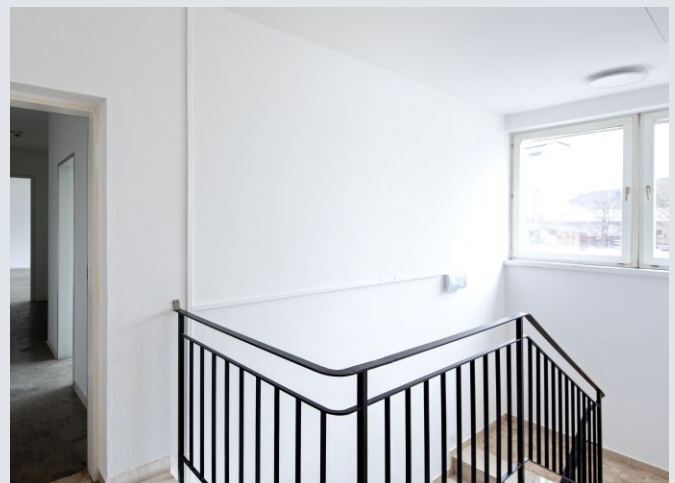
ADRESSE: 4407 DIETACH





# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4407 DIETACH



# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4407 DIETACH





# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4407 DIETACH





# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4407 DIETACH



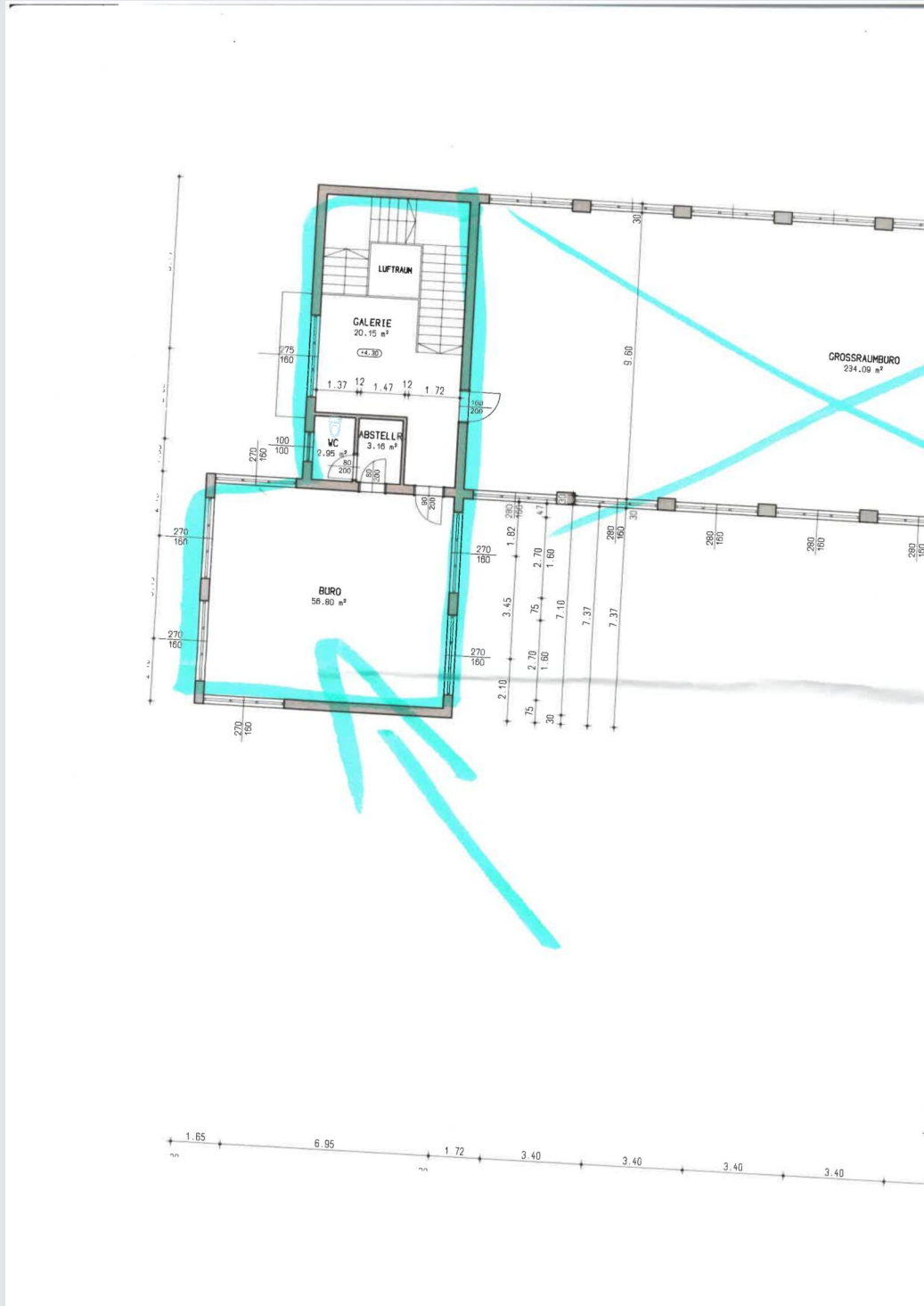
# WEITERE FOTOS

ADRESSE: 4407 DIETACH



# WEITERE PLÄNE

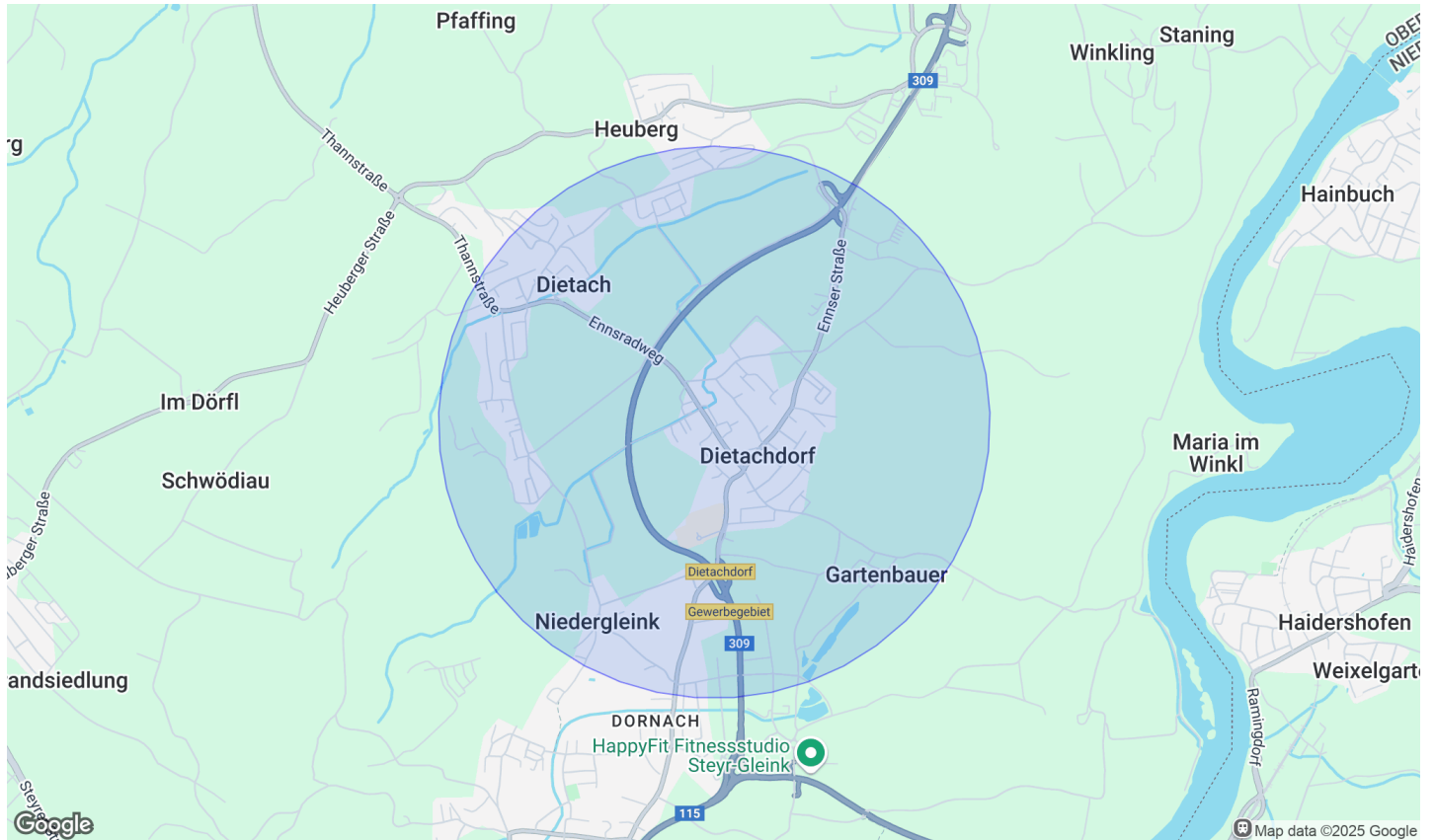
ADRESSE: 4407 DIETACH





# LAGE

**ADRESSE: 4407 DIETACH**



## INFRASTRUKTUR / ENTFERNUNGEN (POIS)

Gesundheit		Kinder & Schulen	
Arzt	2.000 m	Schule	1.500 m
Apotheke	2.000 m	Kindergarten	1.500 m
Klinik	3.000 m	Universität	4.000 m
Krankenhaus	4.500 m	Höhere Schule	4.500 m
Nahversorgung		Sonstige	
Supermarkt	500 m	Bank	1.000 m
Bäckerei	3.000 m	Geldautomat	1.000 m
Einkaufszentrum	3.000 m	Post	2.500 m
Verkehr		Polizei	2.500 m
Bus	500 m		
Bahnhof	3.000 m		
Flughafen	10.000 m		

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap