+ Sensationelle Geschäftsflächen mit phänomenaler Kundenfrequenz und "eigener" Schnellstraßenabfahrt in BESTER Lage zu VERMIETEN!+

Objektnummer: 7978

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Ausstellungsfläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7343 Neutal
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	98,00 m²
Bürofläche:	85,00 m²
Zimmer:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,10 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	1.025,00 €
Betriebskosten:	125,00 €
USt.:	205,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

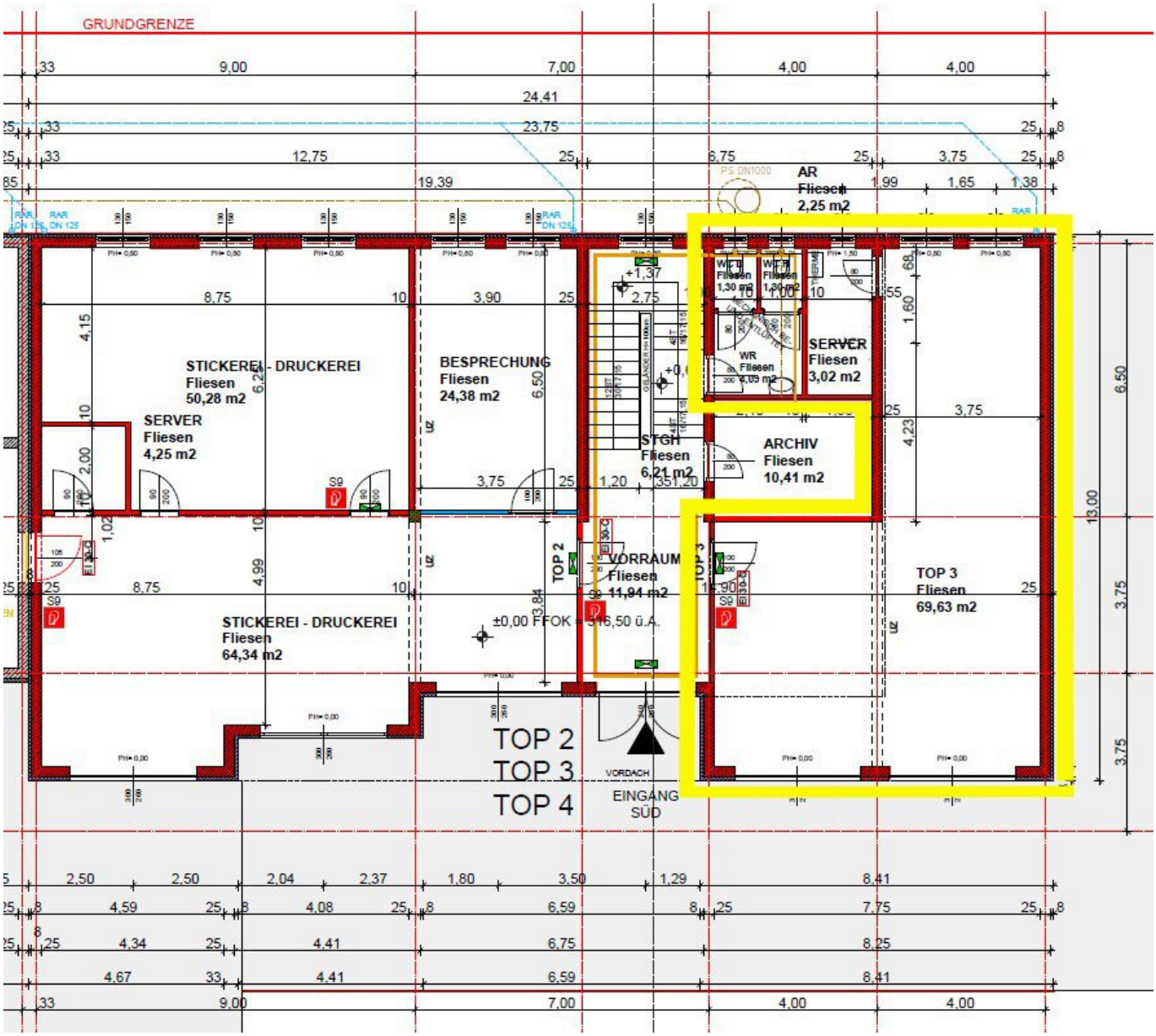
Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Roseggergasse 8
7350 Oberpullendorf

KORNFELD
Carports
Terrassendächer
ALU KREATIV

KORNFELD
Werbefläche inkl.

KÖRNFELD
MONTAGEZUBEHÖR


GRUNDGRENZE
AR
Fliesen
2,25 m2
STICKEREI - DRUCKEREI
Fliesen
50,28 m2
SERVER
Fliesen
4,25 m2
BESPRECHUNG
Fliesen
24,38 m2
STGH
Fliesen
6,21 m2
SERVER
Fliesen
3,02 m2
ARCHIV
Fliesen
10,41 m2
VORRAUM
Fliesen
11,94 m2
TOP 2
TOP 3
TOP 3
Fliesen
69,63 m2
STICKEREI - DRUCKEREI
Fliesen
64,34 m2
±0,00 FFOK = 316,50 ü.A.
TOP 2
TOP 3
TOP 4
VORDACH
EINGANG
SÜD

TECHNOLOGIEZENTRUM MITTELBURGENLAND
KÖRNFELD
ZIVILTECHNIKER GMBH
Werbefläche inkl.
Werbefläche inkl.
Werbefläche inkl.

Objektbeschreibung

+++ NEUWERTIGE Büroräumlichkeit in BESTER Lage zu VERMIETEN! +++

Zur Vermietung gelangt eine Büroräumlichkeit und einem riesigen Ausstellungsbereich im Außenbereich (alternativ zusätzlich gegen Aufpreis über 1000m² stünden zur Verfügung), welches sich nicht nur durch seinen phänomenalen Zustand (NEUWERTIG), sondern auch durch die phänomenale Lage, direkt bei der Schnellstraße (S31, Anfahrt Neutal) gelegen, auszeichnet!

Ein Standort, den täglich tausende potentielle Kunden sehen. Ihre Chance, diese Möglichkeit zu ergreifen, um Ihr Unternehmen an einen der aufstrebensten Standorte des Burgenlands zu situieren.

Es handelt sich um einen großen Raum mit ca. 98m² (klimatisiert), eine separat begehbare WC Anlagen (D/H), ein kleiner Abstellraum und einer großen Terrasse (gemeinsame Nutzung) mit traumhaftem Weitblick.

Durch die durchdachte Entwicklung der Räumlichkeiten, eignen sich diese für nahezu jeden Einsatz.

Der große Privatparkplatz für Sie und Ihre Kunden runden das Angebot ab.

Das nächstgelegene Technologiezentrum und eine große Anzahl an Industriebetrieben sorgen jetzt bereits für eine starke Kundenfrequenz.

Ihr Standort befindet sich in Neutal, nur wenige Minuten von der Bezirkshauptstadt Oberpullendorf, 20 Minuten von Mattersburg, 30 Minuten von Eisenstadt und 50 Minuten von Wien entfernt.

Details zum Objekt:

- Nettomiete pro Monat: € 900,- + 20% MwSt.

- Betriebskosten pro Monat: ca € 125,- + 20% MwSt.

- Betriebskosten beinhalten die allgemeinen Betriebskosten

- Heizung (kpl.Bereich mit Fussbodenheizung, ernergiesparend) und den Stromverbrauch nach tatsächlichem Aufwand

- Kaution beträgt € 3.978,- inkl. 20% MwSt.

- Die Räumlichkeiten sind mit TV-Anschluss und Glasfaserinternet ausgestattet.

Dieses einmalige Objekt bietet Ihnen die Möglichkeit Ihr situiertes Unternehmen durch die enorme Kundenfrequenz. Oder es ist der ideale Start für Ihre Selbstständigkeit, um mit Ihrem Angebot Neukunden anzulocken!

Für weitere Details, Fragen, oder einen Besichtigungstermin, stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

+43 (0) 660 **3 817 517**

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <1.500m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap