

**Modernes Büro/Praxis in Ratzersdorf - Niederösterreich
für nur 1.067,04 € Miete!**



Objektnummer: 1316

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 Ratzersdorf an der Traisen
Zustand:	Neuwertig
Bürofläche:	74,11 m ²
Kaltmiete (netto)	720,00 €
Kaltmiete	831,15 €
Miete / m²	9,72 €
Betriebskosten:	111,15 €
USt.:	166,23 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

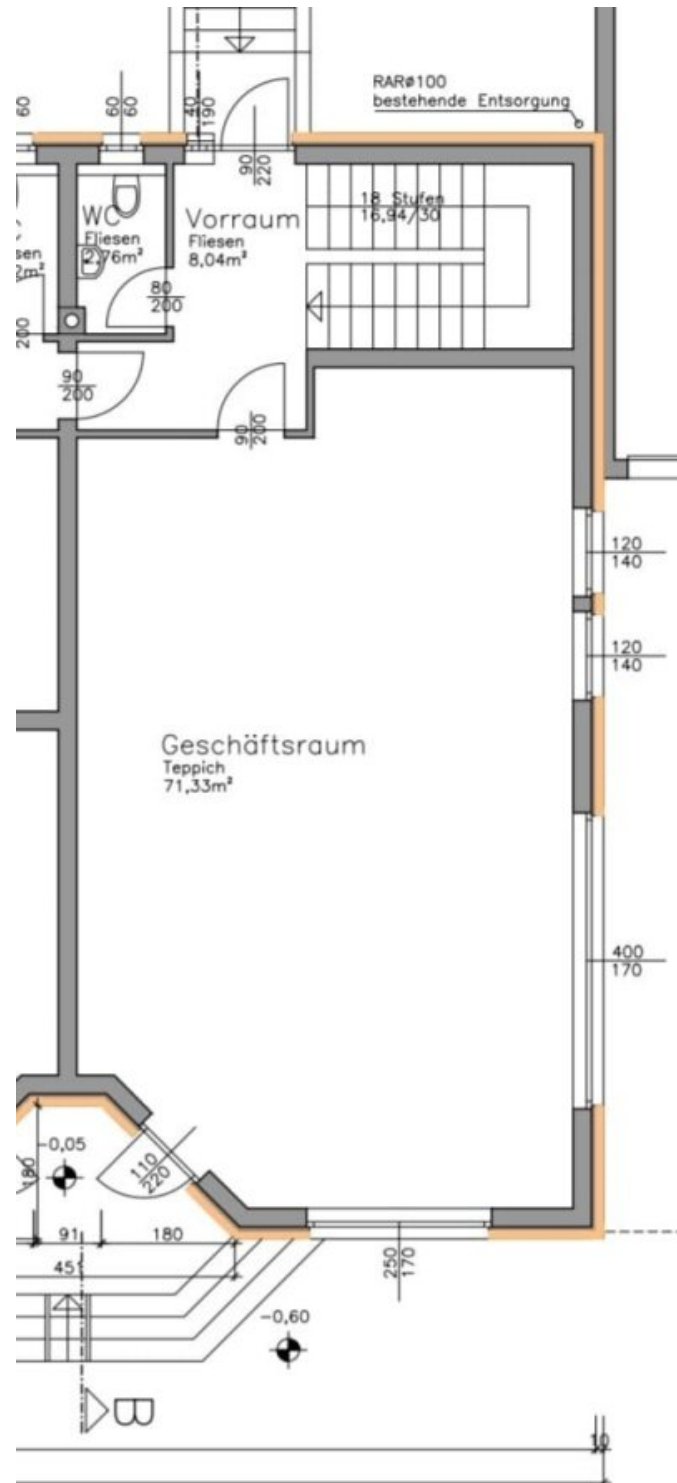
Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Sie suchen eine repräsentative und moderne Büro- oder Praxisfläche in Niederösterreich? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der idyllischen Gemeinde Ratzersdorf an der Traisen, nur wenige Kilometer von St. Pölten entfernt, steht eine neuwertige Immobilie zur Vermietung bereit.

Der Geschäftsraum mit WC befindet sich im Erdgeschoss verfügt über einen Vorder sowie Hintereingang.

Das Büro ist klimatisiert

Vor dem Haus finden Sie genügend kostenlose Parkplätze

Es besteht die Möglichkeit einen Lagerraum dazu zu mieten

Die Immobilie besticht nicht nur durch ihre moderne Ausstattung, sondern auch durch die perfekte Lage. Dank der guten Verkehrsanbindung sind Sie sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell und bequem erreichbar. Der nahegelegene Autobahnanschluss ermöglicht es Ihnen, in kurzer Zeit die umliegenden Städte wie Wien, Krems oder Melk zu erreichen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, so befindet sich eine Bushaltestelle direkt vor der Tür.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arztpraxis, Schule oder Supermarkt – alles ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch für Ihre Mitarbeiter bietet die Lage der Immobilie eine ideale Infrastruktur.

Die Immobilie selbst besticht durch ihre moderne und hochwertige Ausstattung. Die Räumlichkeiten sind lichtdurchflutet und bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Der großzügige Empfangsbereich empfängt Ihre Kunden und Geschäftspartner auf stilvolle Art und Weise. Die Büro- oder Praxisräume sind bereits vollständig eingerichtet und können direkt bezogen werden. Ein weiteres Highlight ist der großzügige Besprechungsraum, der sich ideal für Meetings oder Besprechungen eignet.

Auch die technische Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Dank einer modernen IT-Infrastruktur und schnellem Internet sind Sie bestens für die digitale Welt gerüstet. Eine hochwertige Klimaanlage sorgt auch an heißen Tagen für ein angenehmes Raumklima und ermöglicht konzentriertes Arbeiten.

Das Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Terrasse mit Blick ins Grüne. Hier können Sie bei schönem Wetter Ihre Pausen genießen oder auch Kunden und Geschäftspartner zu

einem kleinen Empfang einladen.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie für einen erfolgreichen Geschäftsalltag benötigen – eine erstklassige Lage, moderne Ausstattung und ein repräsentatives Ambiente. Überzeugen Sie sich selbst und werden Sie Teil des aufstrebenden Wirtschaftsstandorts Ratzersdorf an der Traisen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <3.000m
Universität <4.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap