

# MIETE - Büro/Praxis od. Handel - Ortszentrum Aspang Markt



Ansicht Büro 1 - Pic 2

**Objektnummer: 7530/5085**

**Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2870 Aspang Markt
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	59,41 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	11,40 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 191,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,60
<b>Kaltmiete (netto)</b>	475,00 €
<b>Kaltmiete</b>	596,05 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	8,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	121,05 €
<b>Heizkosten:</b>	60,76 €
<b>USt.:</b>	36,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Fröschl**

Fröschl Real Estate OG  
Kesselbodengasse 39



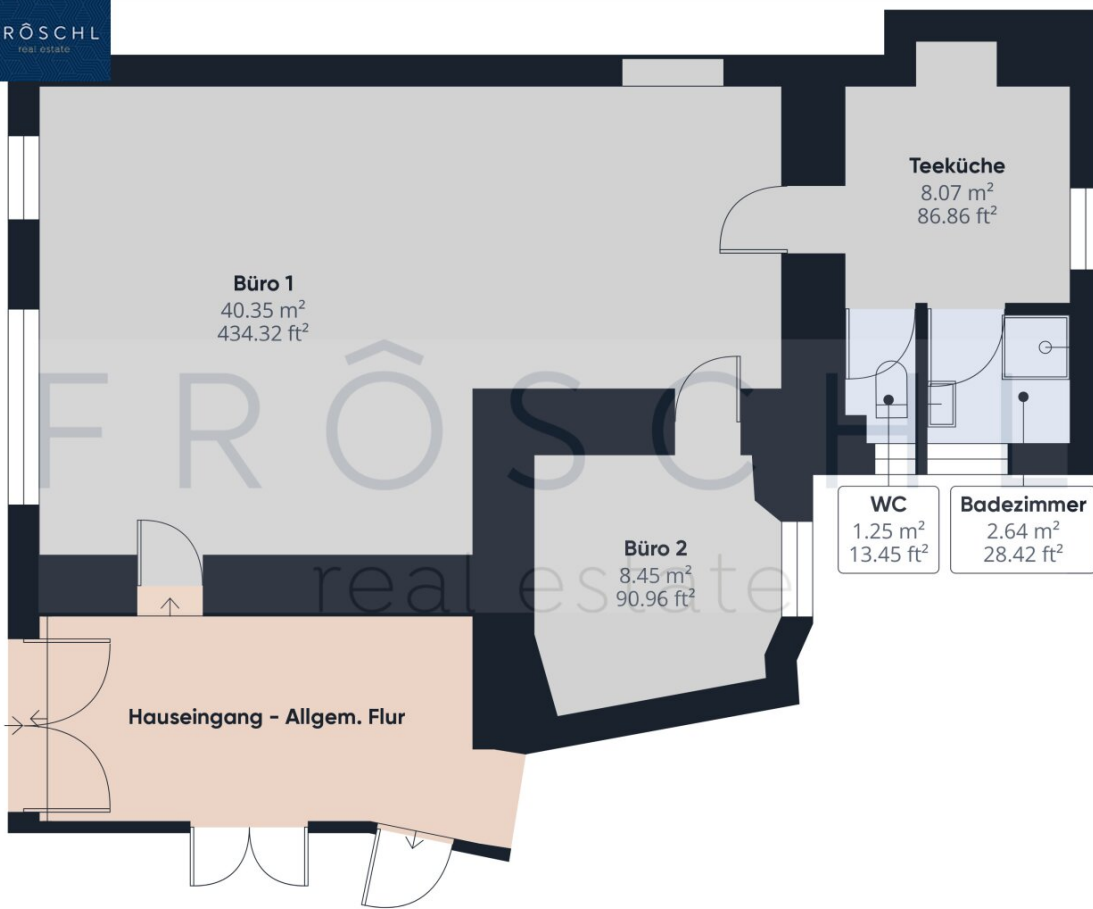


FRÖSCHL  
real estate



FRÖSCHL  
real estate





Ungefähre Gesamtfläche<sup>®</sup>

74.64 m<sup>2</sup>  
803.42 ft<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

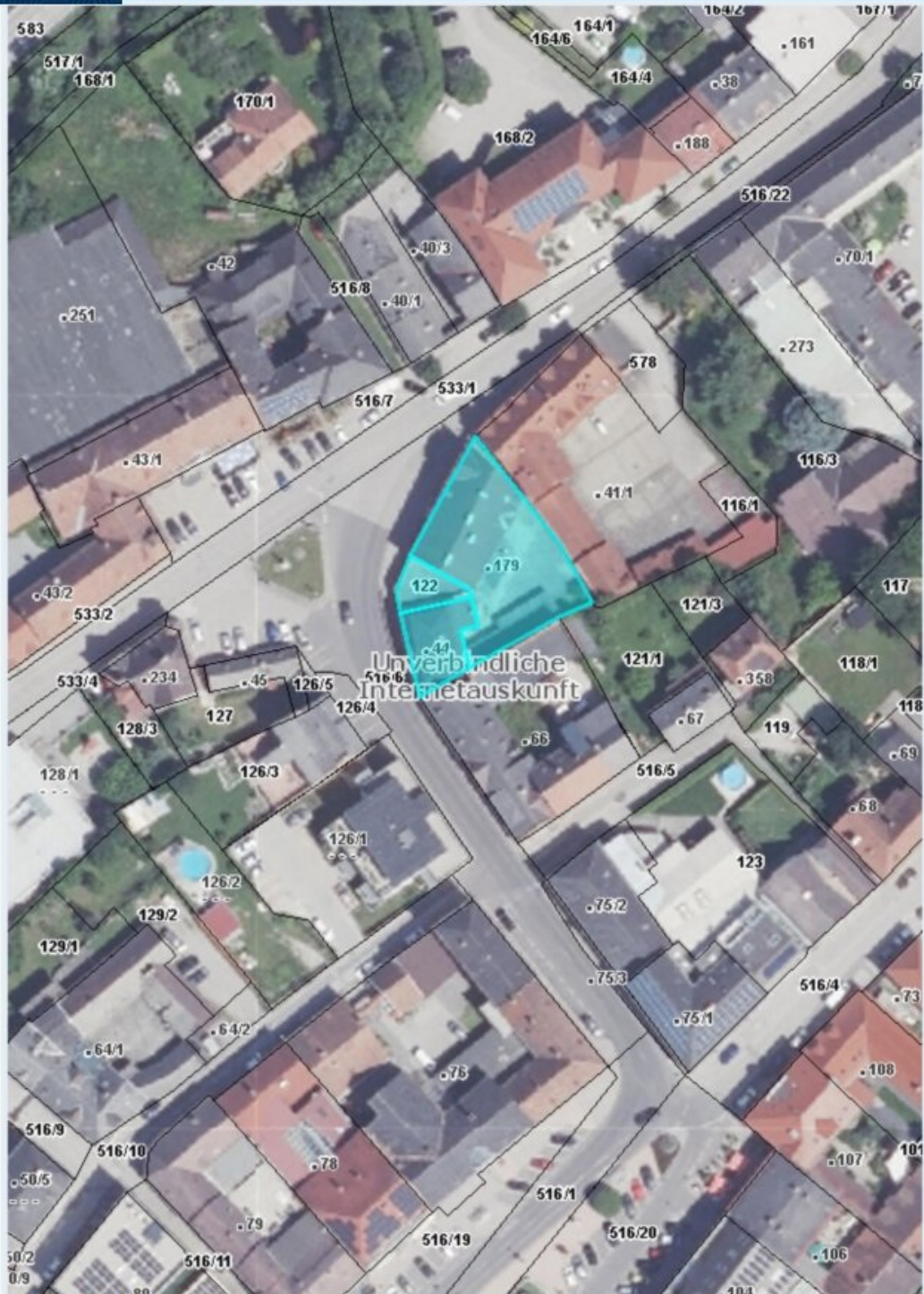
Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

GIRAFFE 360







Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at  
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

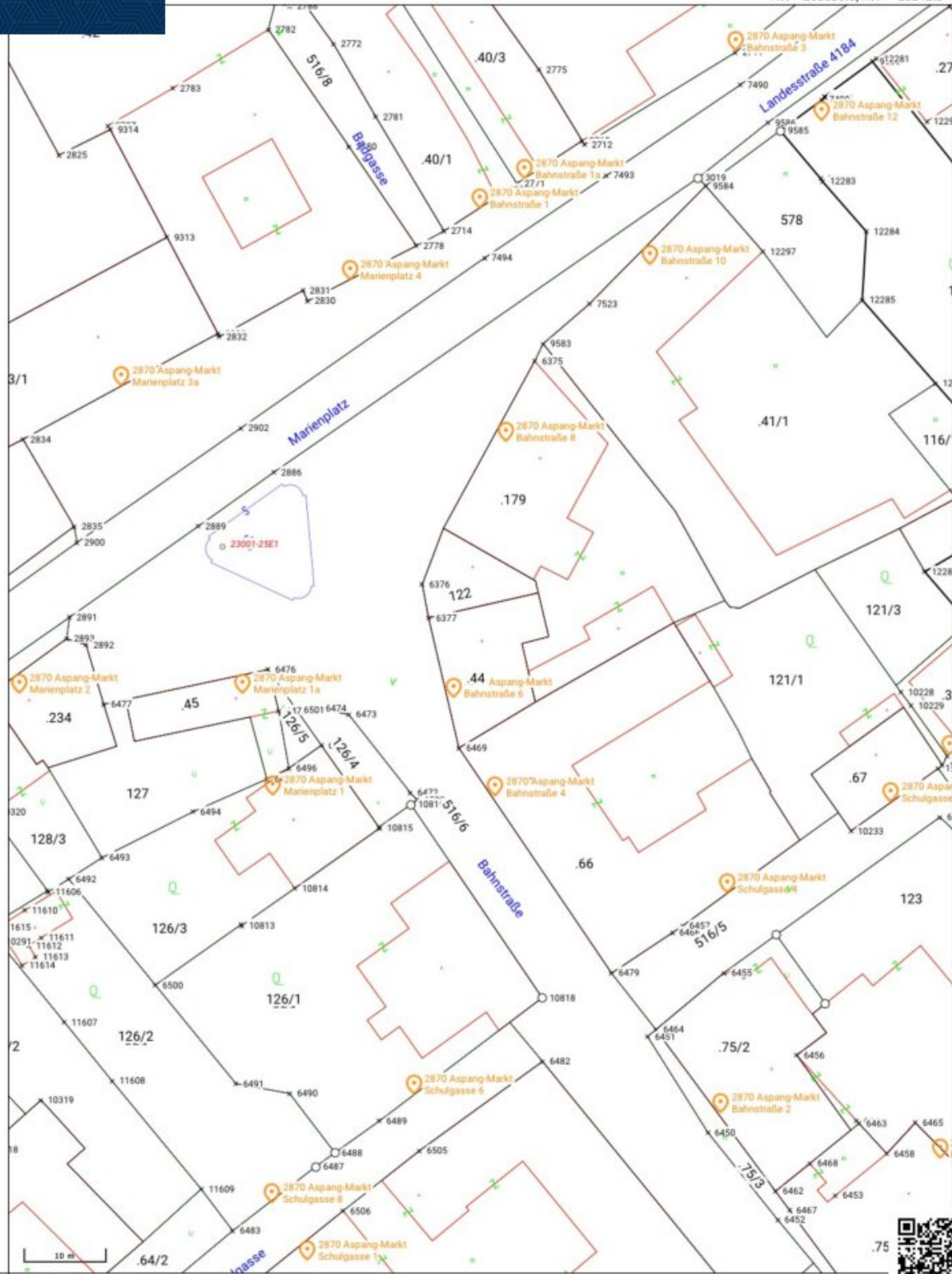
0 10m 50m  
M 1:1.000

Verwendungszweck:

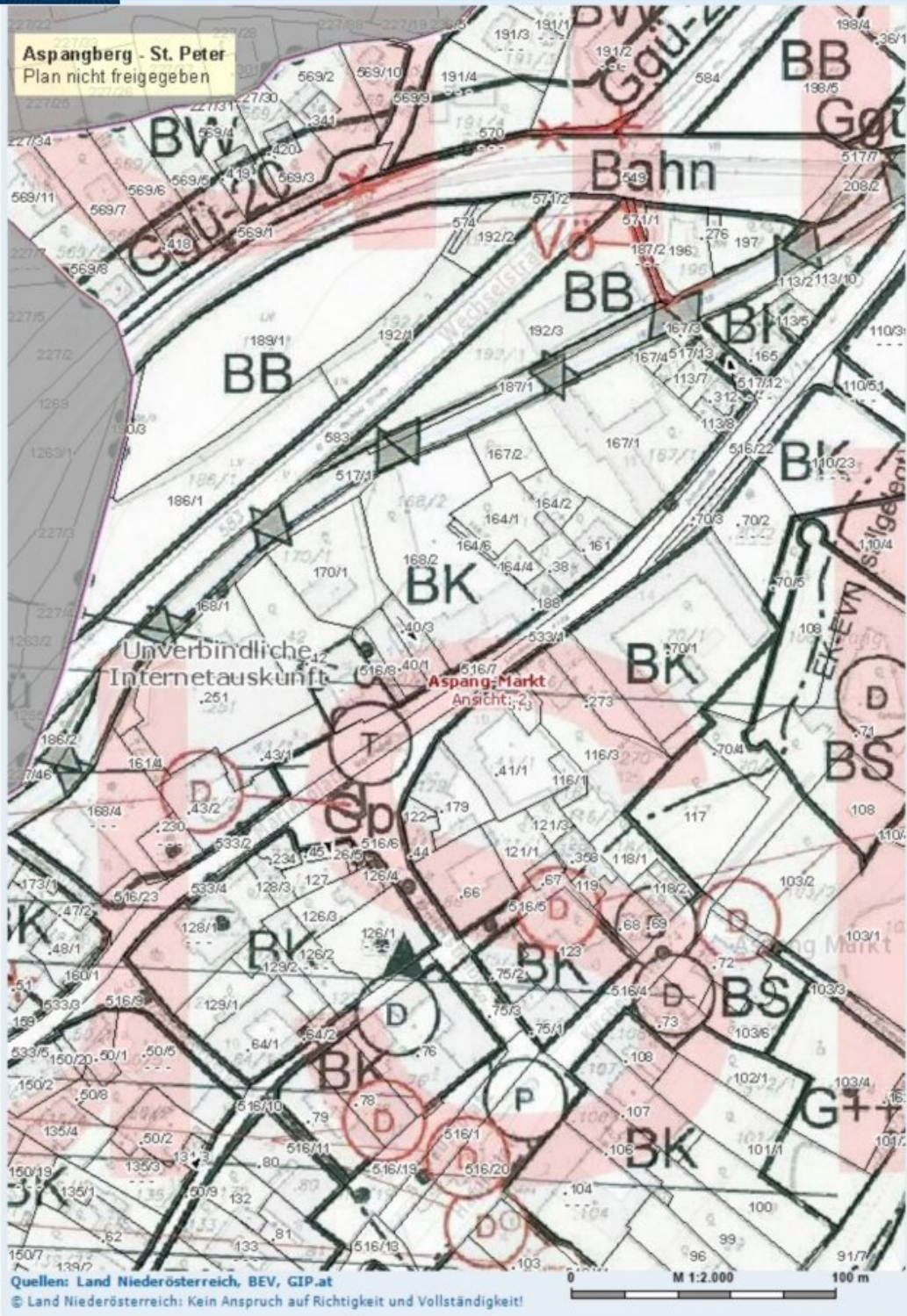
Druckdatum: 12.09.2024



HW = 268630.6, RW = -18142.9



HW = 268479.4, RW = -18256.6



## Objektbeschreibung

Die Büro- oder Praxisfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Altbau-Gebäudes in zentraler Lage von Aspang Markt und steht zur Vermietung.

### Raumaufteilung und Ausstattung

Die Nutzfläche der Büroeinheit beträgt ca. 59,41 m<sup>2</sup>, ergänzt durch eine Lagerfläche von ca. 11,4 m<sup>2</sup>. Die Räumlichkeiten sind gepflegt und verfügen über eine ordentliche Ausstattung. Das Büro bietet einen separaten Sanitärbereich mit getrennten WCs, einem Gäste-WC und einem Bad mit Fenster und Dusche. Die Beheizung erfolgt über eine Fernwärme-Zentralheizung.

**Nutzungsmöglichkeiten:** Die Fläche ist für gewerbliche Zwecke konzipiert und kann nach Vereinbarung bezogen werden. Sie steht im Wohnungseigentum und kann auch käuflich erworben werden. Die Übergabe erfolgt unmöbliert.

Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Büro-, Praxis- oder Handelsfläche in zentraler Lage von Aspang Markt, die durch ihre gute Anbindung, soliden Ausstattung und flexible Nutzungsmöglichkeiten überzeugt. Die Kombination aus modernen Annehmlichkeiten und der idyllischen Umgebung der Buckligen Welt macht diese Immobilie zu einem interessanten Angebot für Unternehmen oder Praxen, die einen repräsentativen und funktionale Standort suchen.

### Technische Merkmale und Hinweise:

- **Fernwärme-Zentralheizung**
- **Strom:** Anbieter ist die EVN. (Anbieterwechsel möglich)
- **Wasser und Abwasser:** sind an das öffentliche Kanalsystem angeschlossen.
- **Kabel- und Satelliten TV** durch verschiedene Anbieter.

Überzeugen Sie sich selbst von diesen attraktiven gewerblichen Flächen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Gewerbeimmobilie bietet aufgrund ihrer Lage, Größe und Flexibilität eine ausgezeichnete Gelegenheit für Unternehmer und Investoren, die eine vielseitig nutzbare Fläche in zentraler Lage suchen.

**Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Mieter oder Eigentümer dieser gewerblichen Flächen im Zentrum von Aspang Markt.**

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie überzeugen! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter: [+43 664 1838 268](tel:+436641838268) zur Verfügung, oder senden Sie uns eine E-Mail: [christian@froeschl.estate](mailto:christian@froeschl.estate)**

**Besuchen Sie [www.froeschl.estate](http://www.froeschl.estate) und finden Sie weitere 360° virtuelle Rundgänge und die neuesten Objekte! Gerne unternehmen wir auch gemeinsam mit Ihnen geführte virtuelle Besichtigungen!**

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers, daher sind Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

**Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise.**

**FRÖSCHL real estate** ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <6.500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <7.000m  
Klinik <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap