Bürofläche mit Charakter im Zentrum von Wr. Neustadt

Objektnummer: 7131/88

Eine Immobilie von Globus Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1915
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	718,27 m²
Bürofläche:	666,21 m²
Zimmer:	15
WC:	5
Stellplätze:	15
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaltmiete (netto)	9.660,05 €
Kaltmiete	10.659,37 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	999,32 €

Infos zu Preis:

15 Parkplätze: 100€/M/Parkplatz exklusive Ust zuzügl. BK/Parkplatz:10,50€/M exklusive Ust

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

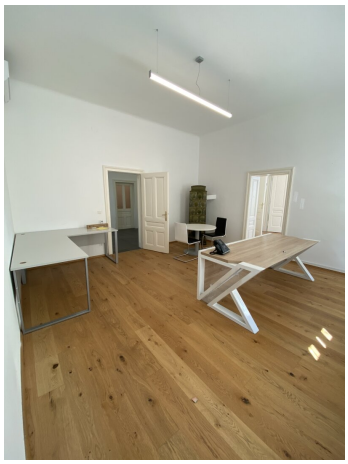
Ihr Ansprechpartner

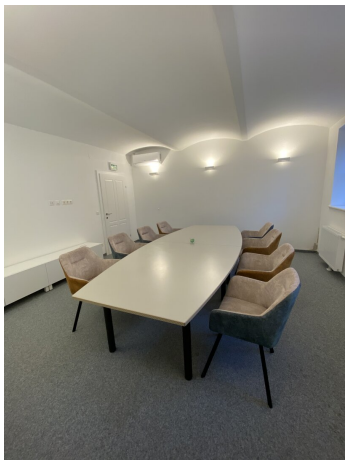
Moritz Lehn

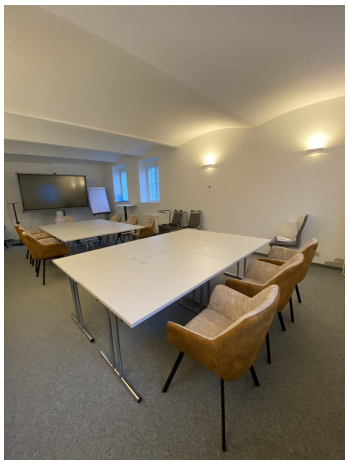
Globus Real Estate
56 Grazer Straße
2700 Wiener Neusta

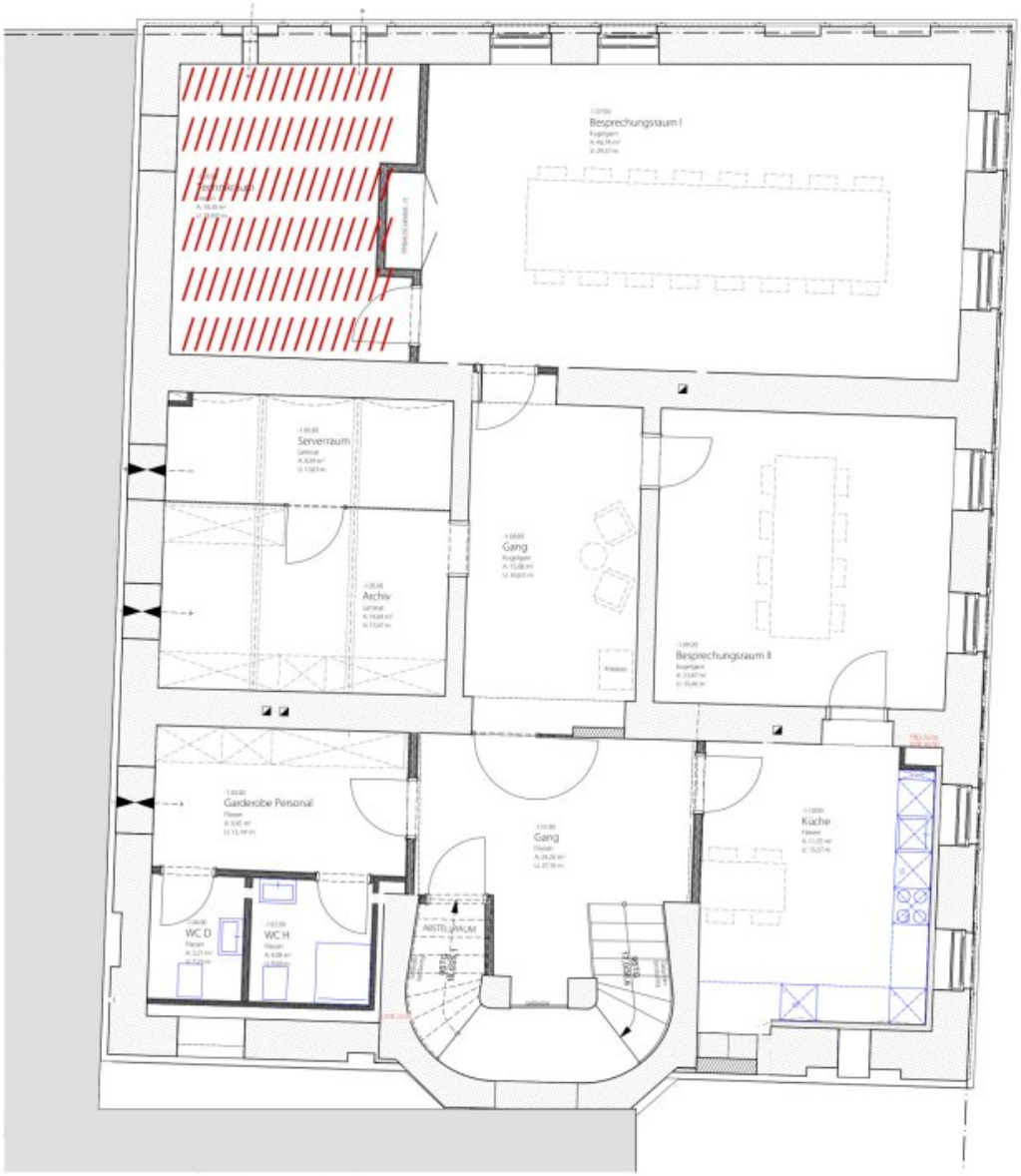
H +43 664 5048432

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



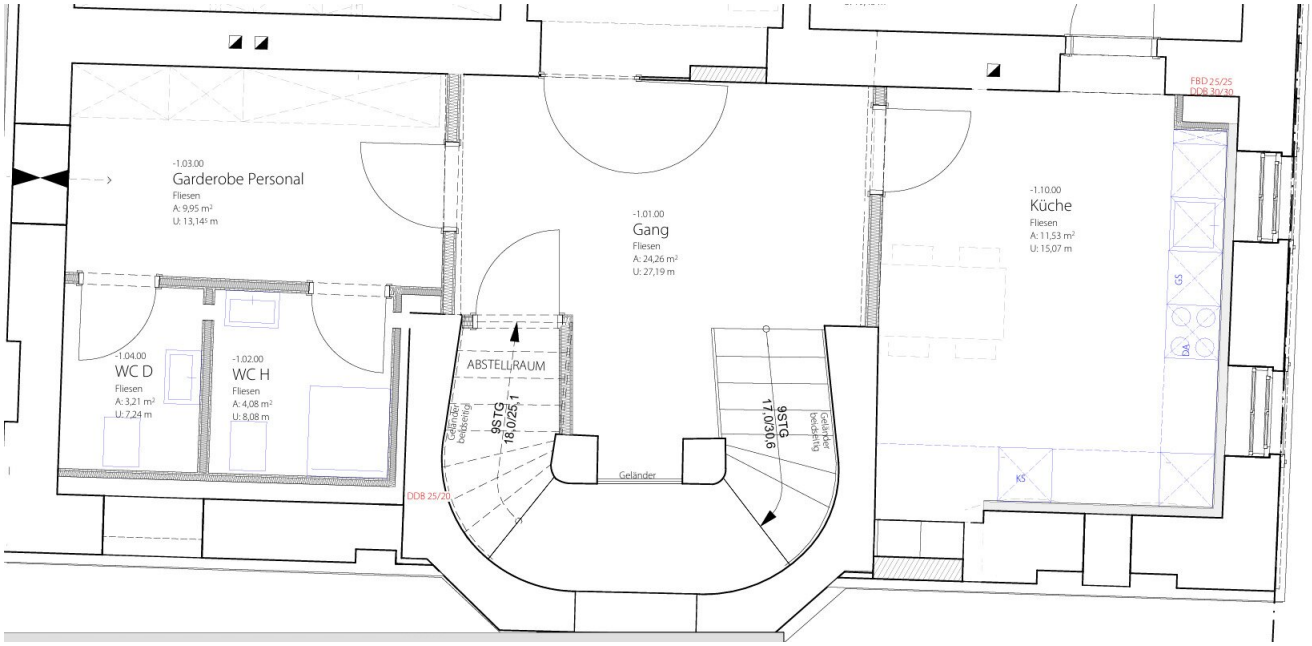


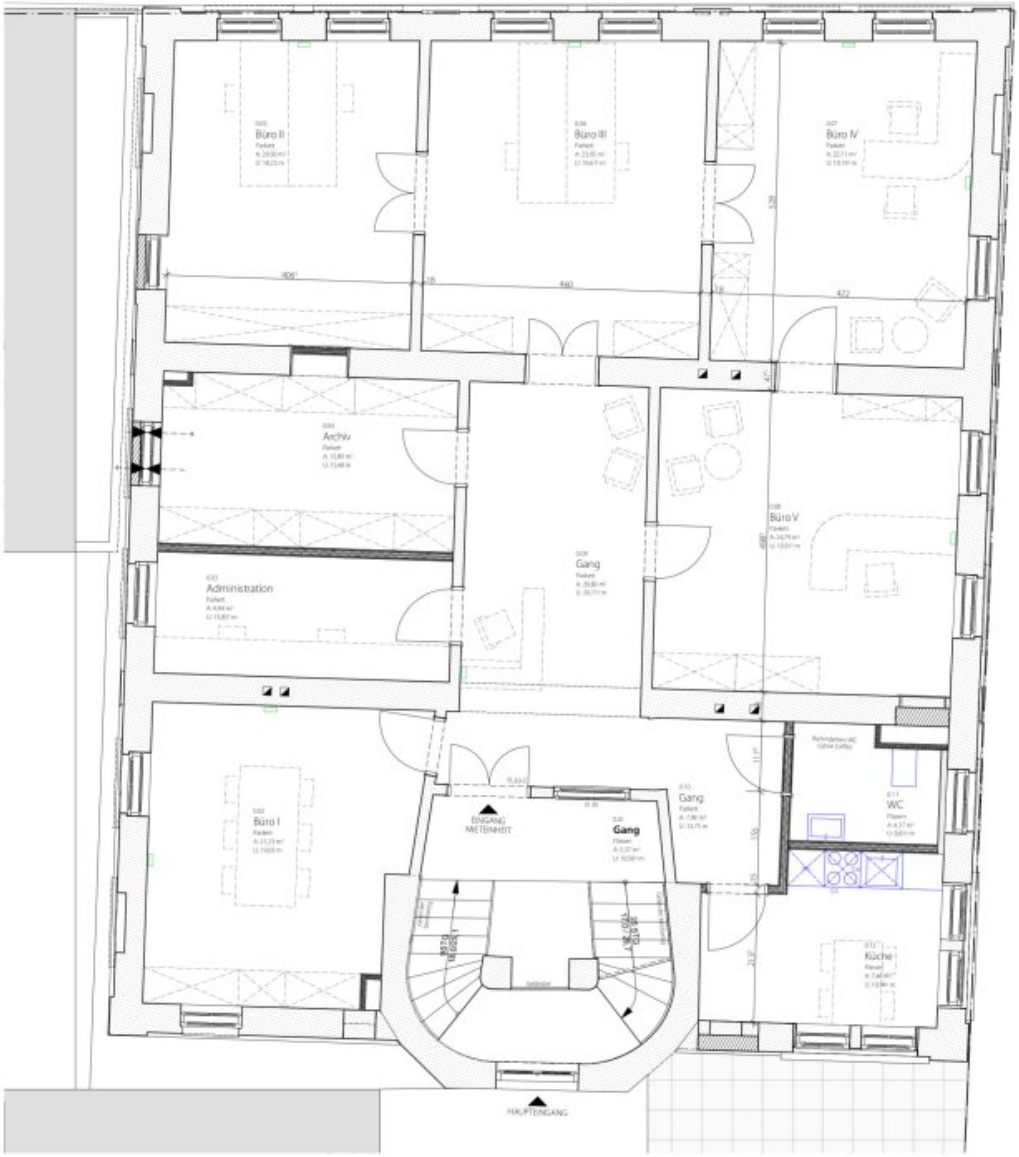


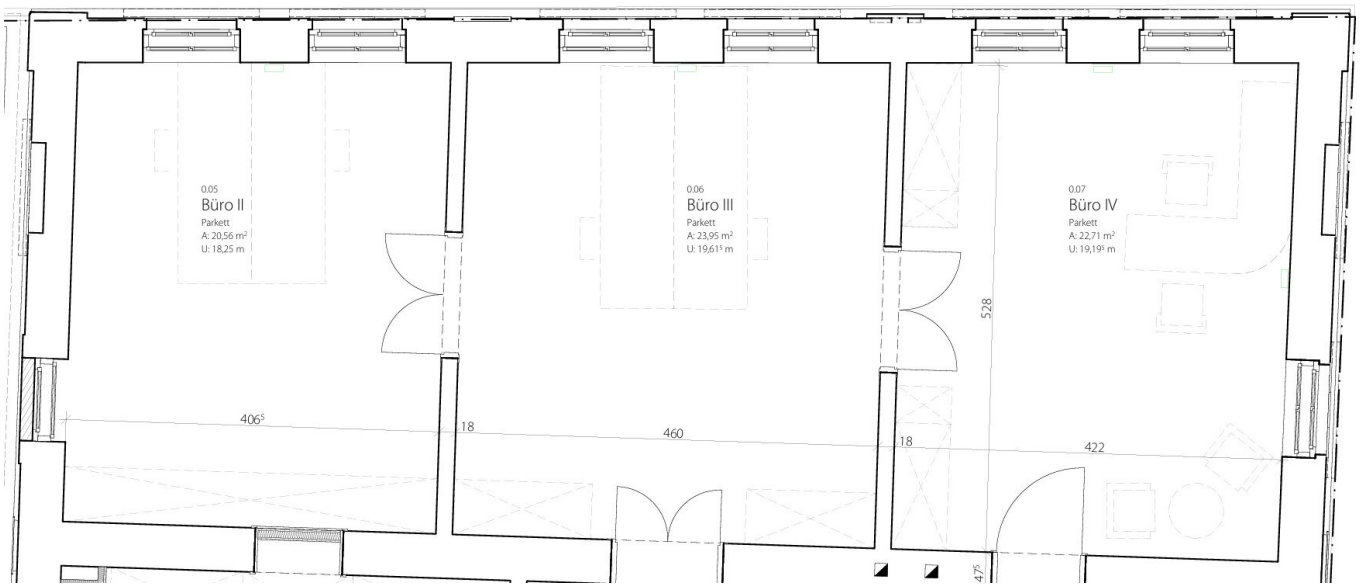

Besprechungsraum I
Serverraum
Archiv
Gang
Besprechungsraum II
Garderobe Personal
WC D
WC H
ABSTELLRAUM
Gang
Küche

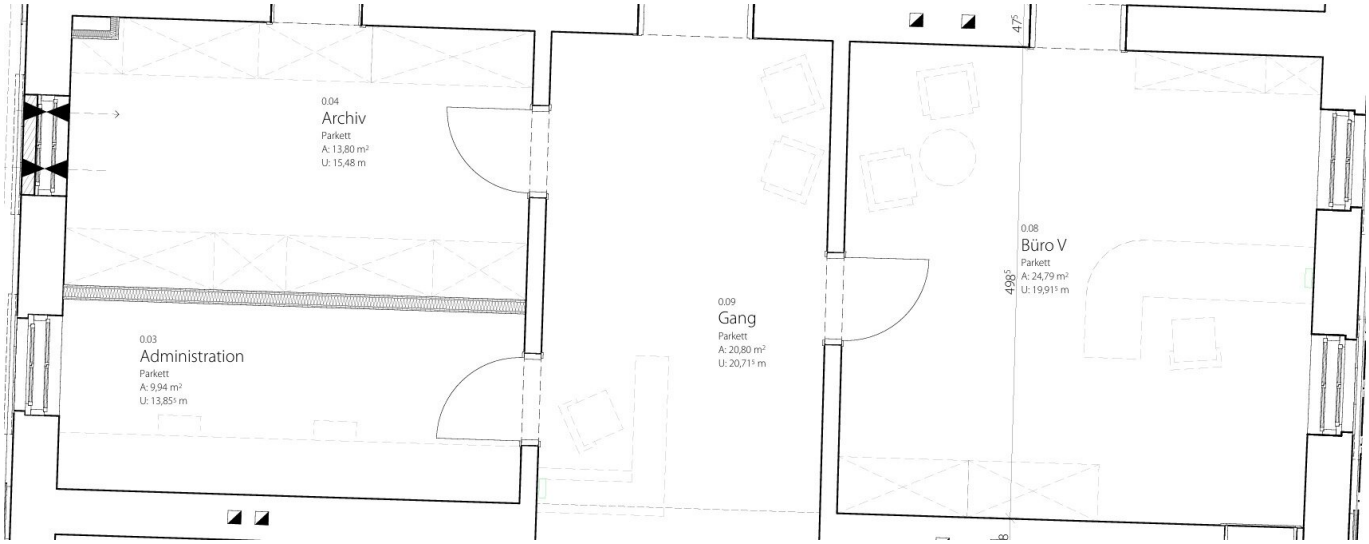
-1.06.00
Technikraum
Heizen
A: 18,30 m²
U: 18,95 m
EINBAUSCHRANK - IT
-1.07.00
Besprechungsraum I
Kugelgarn
A: 46,74 m²
U: 29,37 m

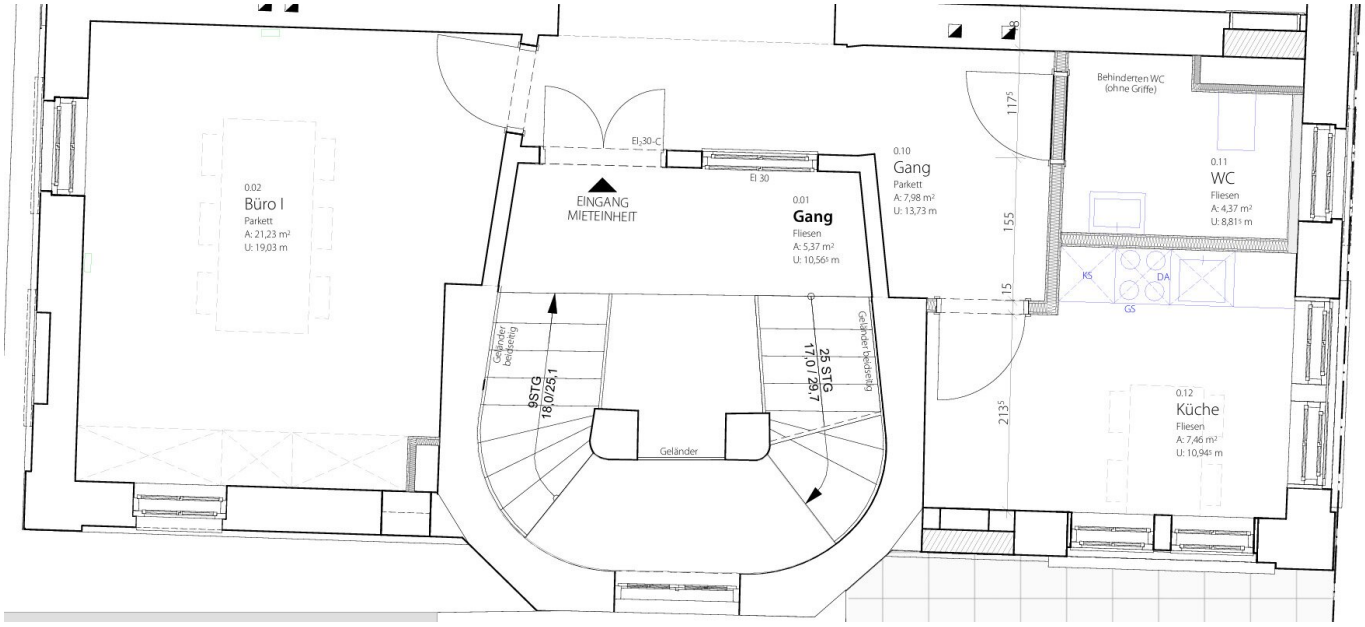
-1.06.00
Serverraum
Laminat
A: 8,39 m²
U: 13,03 m
-1.05.00
Archiv
Laminat
A: 14,64 m²
U: 15,67 m
-1.08.00
Gang
Kugelgarn
A: 15,08 m²
U: 16,65¹ m
Kopierer
-1.09.00
Besprechungsraum II
Kugelgarn
A: 23,67 m²
U: 19,46 m
FBD 25/25
DDB 30/30

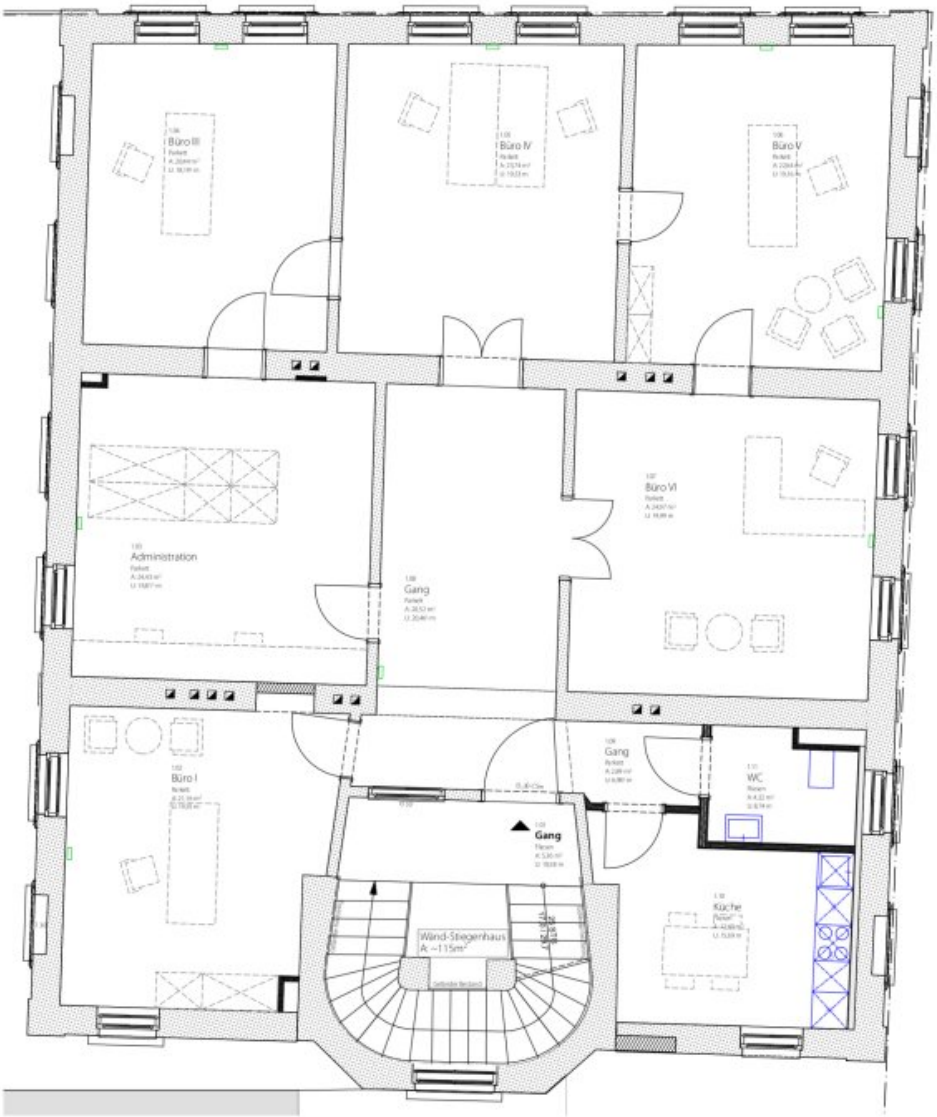

-1.03.00
Garderobe Personal
Fliesen
A: 9,95 m²
U: 13,14¹ m
-1.04.00
WC D
Fliesen
A: 3,21 m²
U: 7,24 m
-1.02.00
WC H
Fliesen
A: 4,08 m²
U: 8,08 m
-1.01.00
Gang
Fliesen
A: 24,26 m²
U: 27,19 m
ABSTELLRAUM
Geländer beidseitig
9STG
18,0/25,1
9STG
17,0/30,6
Geländer beidseitig
Geländer
DDB 25/20
-1.10.00
Küche
Fliesen
A: 11,53 m²
U: 15,07 m
FBD 25/25
DDB 30/30
GS
DA
KS

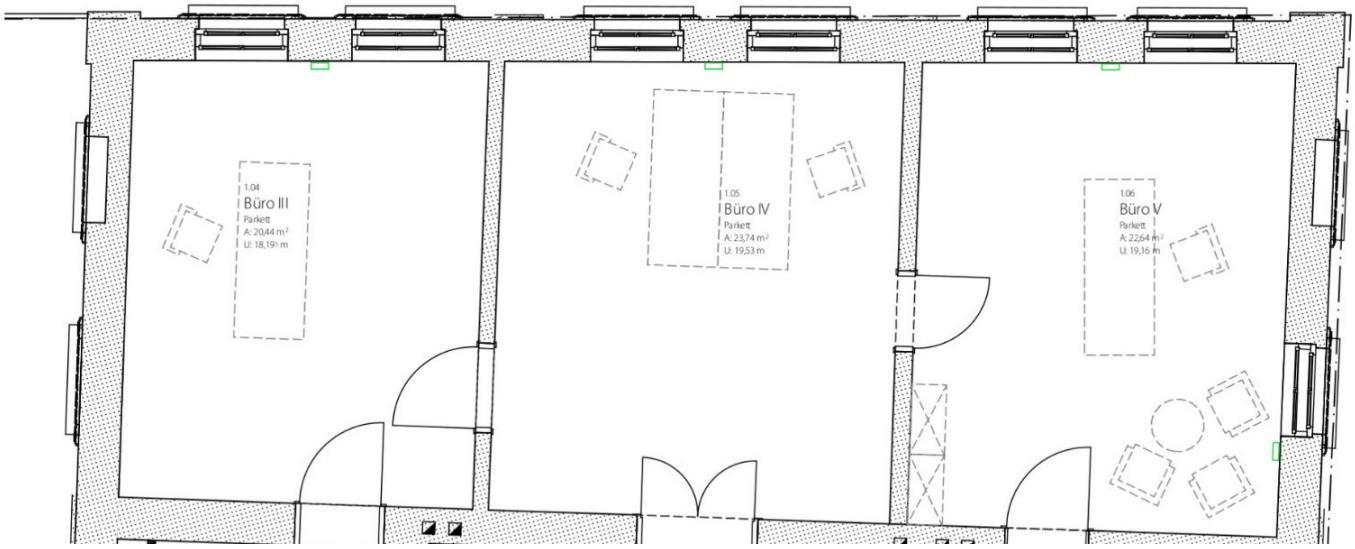

Büro II
Büro III
Büro IV
Archiv
Gang
Büro V
Administration
Büro I
Gang
Gang
WC
Küche
EINGANG
MIETERHIST
HAUPTEINGANG

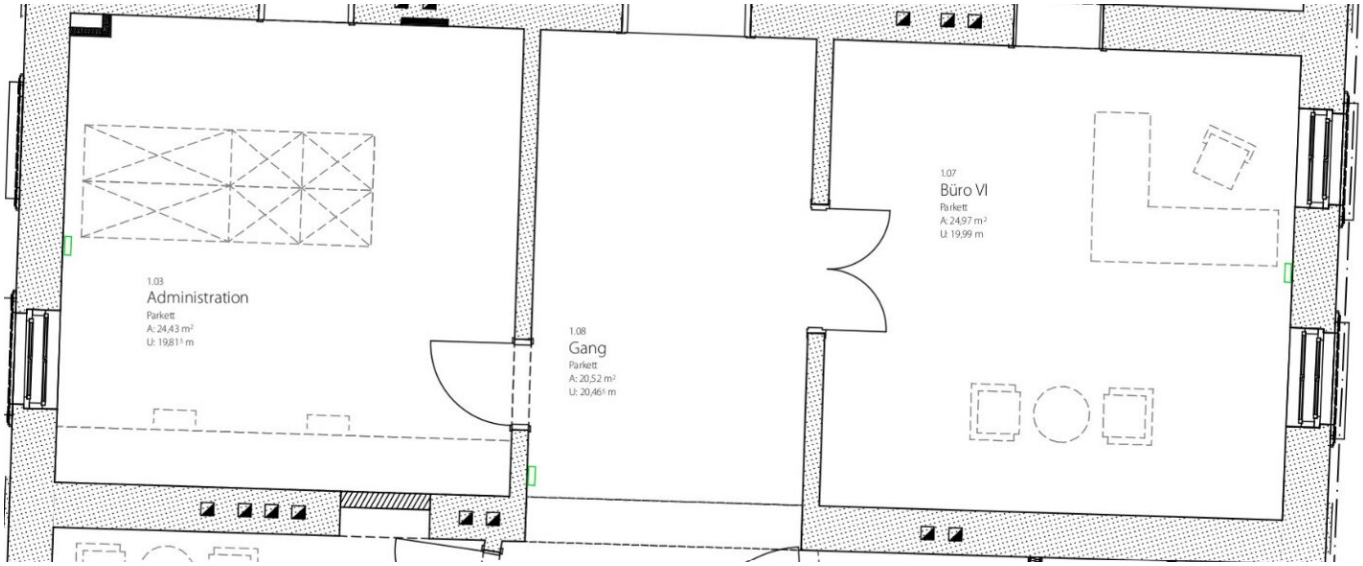

0.05
Büro II
Parkett
A: 20,56 m²
U: 18,25 m
0.06
Büro III
Parkett
A: 23,95 m²
U: 19,61⁵ m
0.07
Büro IV
Parkett
A: 22,71 m²
U: 19,19⁵ m
406⁵
18
460
18
422
528
47⁵

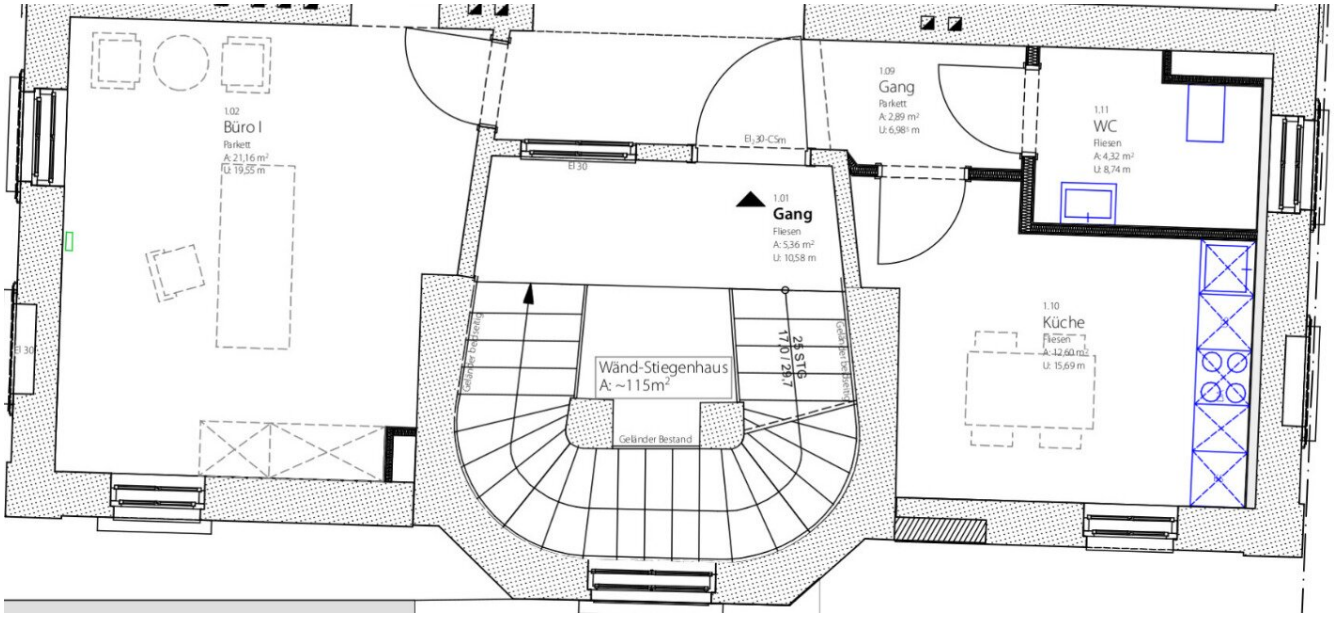

0.04
Archiv
Parkett
A: 13,80 m²
U: 15,48 m
0.03
Administration
Parkett
A: 9,94 m²
U: 13,85⁵ m
0.09
Gang
Parkett
A: 20,80 m²
U: 20,71⁵ m
0.08
Büro V
Parkett
A: 24,79 m²
U: 19,91⁵ m
47⁵
49⁸⁵

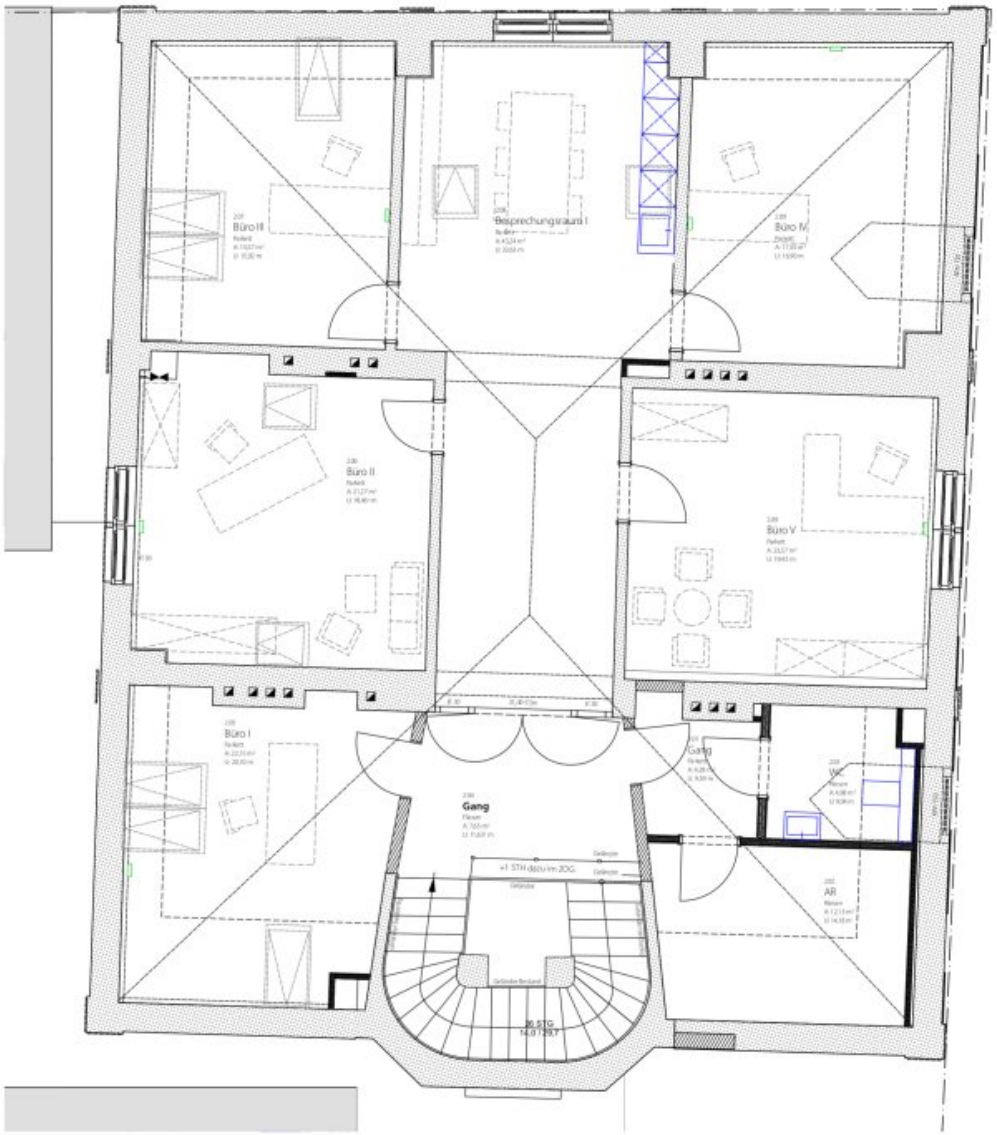

0.02
Büro I
Parkett
A: 21,23 m²
U: 19,03 m
EI₂30-C
EI 30
EINGANG
MIETEINHEIT
0.01
Gang
Fliesen
A: 5,37 m²
U: 10,56⁵ m
Geländer beidseitig
8STG
18,0/25,1
25 STG
17,0/ 29,7
Geländer beidseitig
Geländer
0.10
Gang
Parkett
A: 7,98 m²
U: 13,73 m
117⁵
155
15
213⁵
Behinderten WC
(ohne Griffe)
0.11
WC
Fliesen
A: 4,37 m²
U: 8,81⁵ m
KS
DA
GS
0.12
Küche
Fliesen
A: 7,46 m²
U: 10,94⁵ m

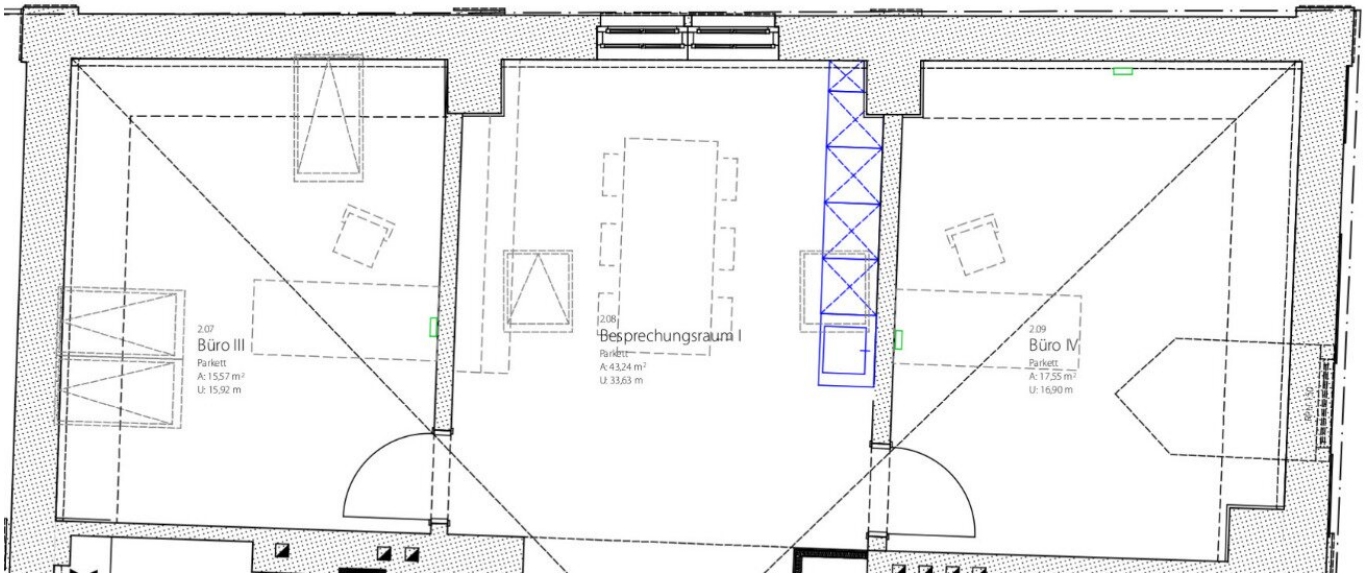

Büro III
Büro IV
Büro V
Administration
Gang
Büro VI
Büro I
Gang
WC
Gang
Küche
Wänd-Stiegenhaus
Ac ~115m²

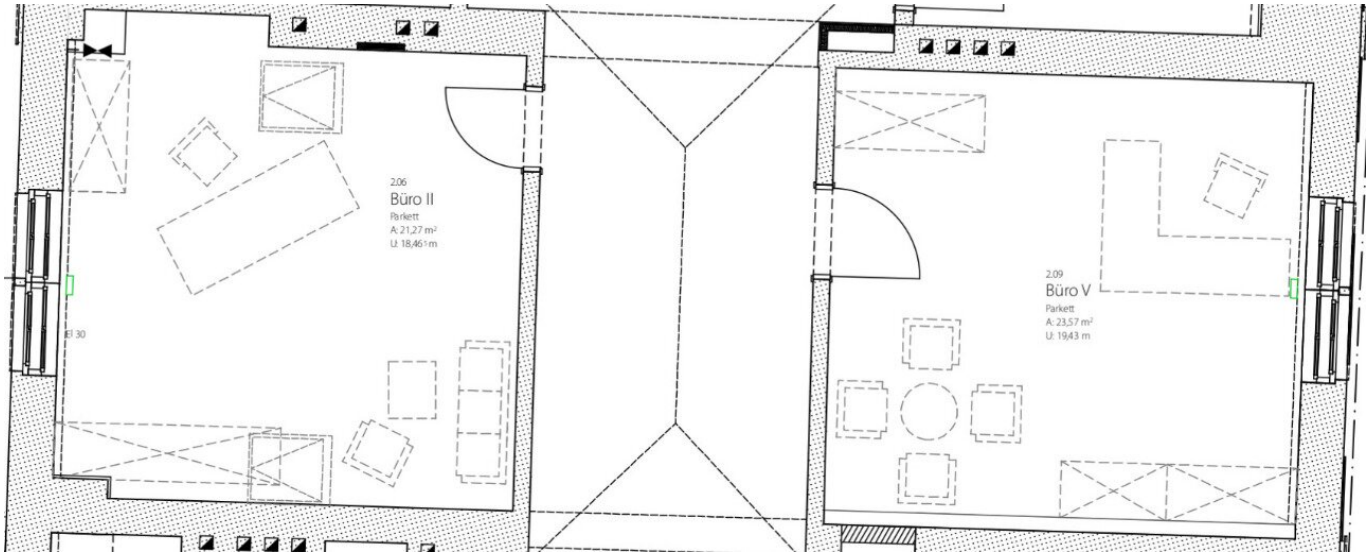

1.04
Büro III
Parkett
A: 20,44 m²
U: 18,19 m
1.05
Büro IV
Parkett
A: 23,74 m²
U: 19,53 m
1.06
Büro V
Parkett
A: 22,64 m²
U: 19,16 m

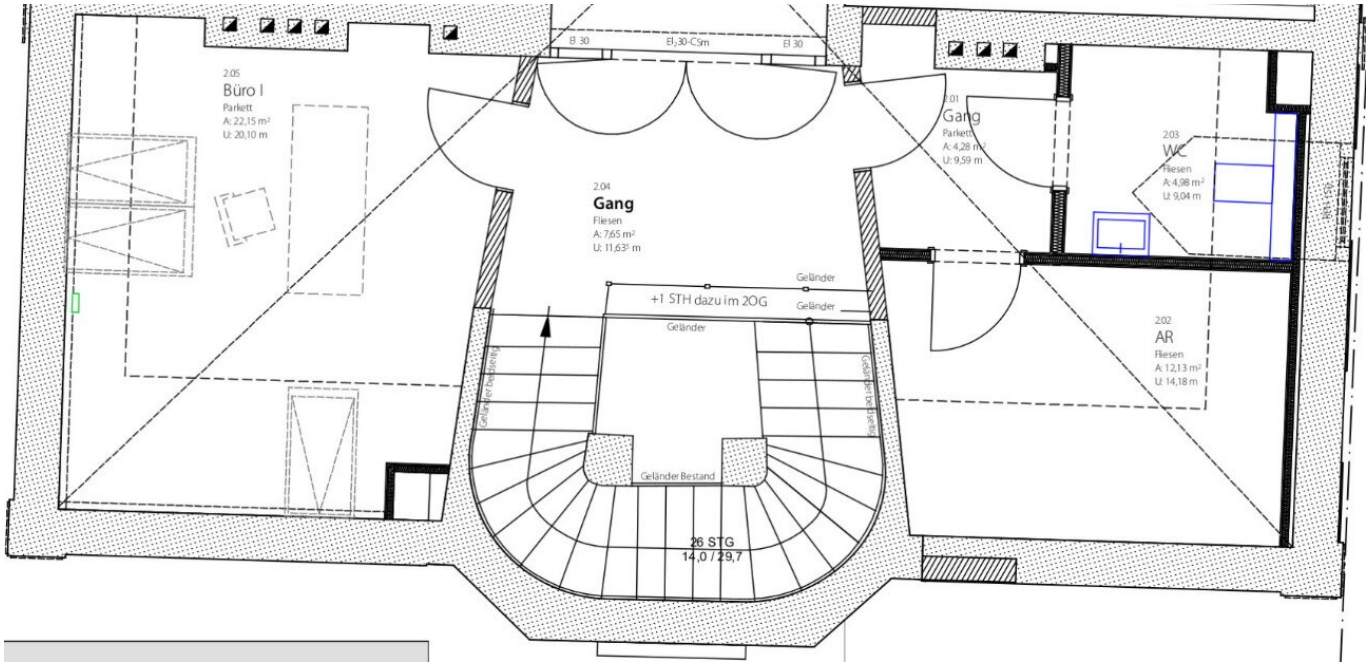

1.03
Administration
Parkett
A: 24,43 m²
U: 19,81⁵ m
1.08
Gang
Parkett
A: 20,52 m²
U: 20,46⁵ m
1.07
Büro VI
Parkett
A: 24,97 m²
U: 19,99 m

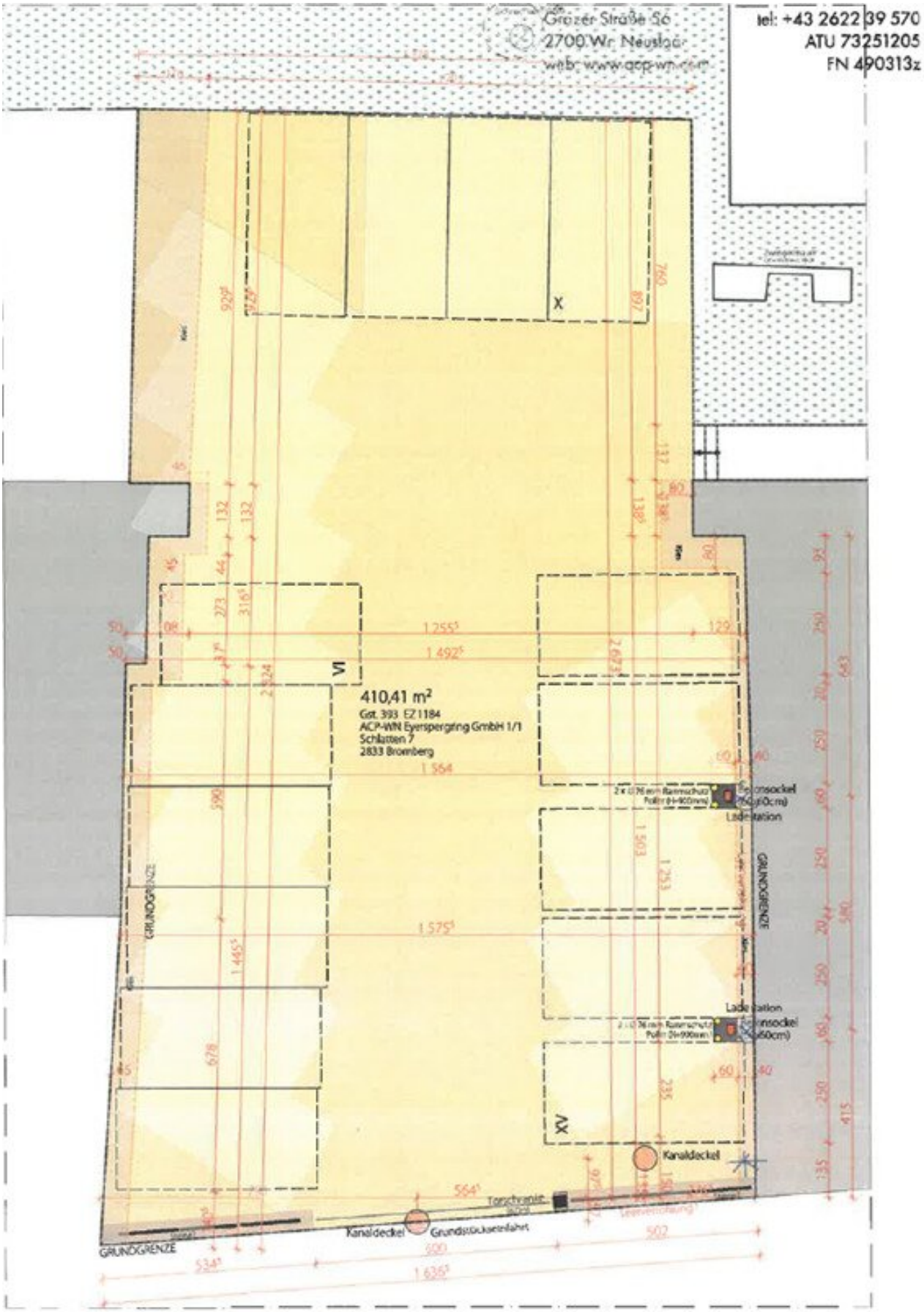

1.02
Büro I
Parkett
A: 21,16 m²
U: 19,55 m
EI 30
EI 30
EI 30-CSm
1.01
Gang
Fliesen
A: 5,36 m²
U: 10,58 m
1.09
Gang
Parkett
A: 2,89 m²
U: 6,98 m
1.11
WC
Fliesen
A: 4,32 m²
U: 8,74 m
1.10
Küche
Fliesen
A: 12,60 m²
U: 15,69 m
Wänd-Stiegenhaus
A: ~115m²
Geländer Bestand
Geländer Bestand
21 STG
17cm / 26,7


Büro III
Besprechungsraum I
Büro IV
Büro II
Büro V
Büro I
Gang
Gang
AR
+1 STH dazu im 3OG


2.07
Büro III
Parkett
A: 15,57 m²
U: 15,92 m
2.08
Besprechungsraum I
Parkett
A: 43,24 m²
U: 33,63 m
2.09
Büro IV
Parkett
A: 17,55 m²
U: 16,90 m


2.06
Büro II
Parkett
A: 21,27 m²
U: 18,46 m
El 30
2.09
Büro V
Parkett
A: 23,57 m²
U: 19,43 m


2.05
Büro I
Parkett
A: 22,15 m²
U: 20,10 m
El 30
El 30-CSm
El 30
2.04
Gang
Fliesen
A: 7,65 m²
U: 11,63 m
2.01
Gang
Parkett
A: 4,28 m²
U: 9,59 m
2.03
WC
Fliesen
A: 4,98 m²
U: 9,04 m
2.02
AR
Fliesen
A: 12,13 m²
U: 14,18 m
Geländer
+1 STH dazu im 2OG
Geländer
Geländer
Geländer Bestand
Geländer Bestand
Geländer Bestand
26 STG
14,0 / 29,7


Grazer Straße 56
2700 Wr. Neustadt
web: www.acp-wn.com
tel: +43 2622 39 570
ATU 73251205
FN 490313z
410,41 m²
Gst. 393 EZ 1184
ACP-WN Eyersperging GmbH 1/1
Schlatten 7
2833 Bromberg
GRUNDGRENZE
Kanaldeckel
Grundstückseinfahrt
Torschranke
Ladestation

Objektbeschreibung

Neues Büro! Neues Level!

Eine repräsentative **Bürofläche im Herzen von Wr. Neustadt** ist der Schlüssel zu Ihrem geschäftlichen Erfolg.

Lassen Sie sich von den Vorteilen inspirieren und entdecken Sie, wie dieser Standort Ihr Unternehmen auf das nächste Level heben kann!

Stellen Sie sich vor, Sie betreten ein helles, einladendes Büro, das nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch ansprechend ist.

Inmitten des Zentrums von Wr. Neustadt finden Sie genau das: **eine Bürofläche, die mit charmantem Design und einer positiven Atmosphäre überzeugt.**

Die hellen Räume **fördern** nicht nur die **Kreativität**, sondern auch die **Produktivität** Ihrer Mitarbeiter. Helle Farben und viel Tageslicht schaffen eine inspirierende Arbeitsumgebung, die motiviert und anregt.

3 Aufenthaltsräume ausgestattet mit Küchenzeilen bilden ein passendes Ambiente für gegenseiteigen Informationsaustausch und Teambuilding.

2 zusätzliche große Besprechungsräume lassen auch für größere Teams keine Wünsche offen.

Die Lage könnte nicht besser sein!

Die leichte Erreichbarkeit, sei es mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln, sorgt dafür, dass Sie und Ihre Kunden immer bequem ankommen.

Auch für E-Autos ist eine **Doppel-E-Ladestation** vorhanden, um zusätzliche Zwischenstopps auf den Weg zu Terminen vermeiden zu können.

In einer Zeit, in der Flexibilität und Erreichbarkeit entscheidend sind, ist dies ein **unschätzbarer Vorteil.**

Eine Veränderung und Verbesserung der örtlichen Gegebenheiten, wie Standort und Erreichbarkeit, beeinflussen die Atmosphäre während der Arbeit und die Zusammenarbeit mit dem Team positiv. Nutzen Sie die Chance, Ihre Geschäftsräume in einem inspirierenden Umfeld zu gestalten und Ihrem Unternehmen ein neues Level zu ermöglichen!

Wenn Sie mehr über diese repräsentative Bürofläche erfahren möchten, zögern Sie nicht, und kontaktieren Sie uns jetzt.

Wir freuen uns auf Ihre Nachrichten!

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m
Universität <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap