

Moderne, großzügige Gewerbefläche - vielseitig nutzbar!



Objektnummer: 960/70860
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2471 Pachfurth
Baujahr:	2009
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	139,92 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaltmiete (netto)	834,33 €
Kaltmiete	1.083,33 €
Betriebskosten:	249,00 €
USt.:	216,67 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

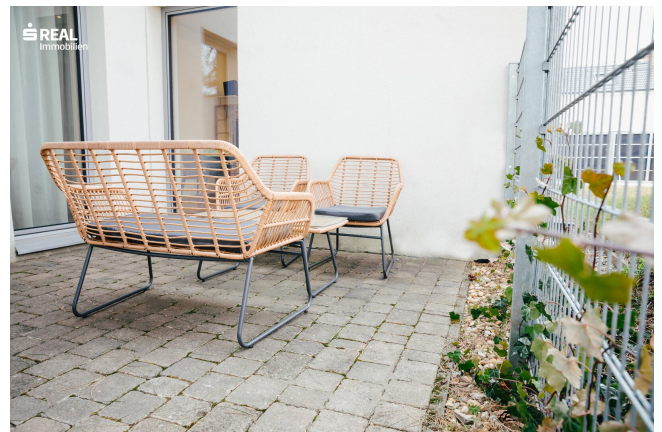
Ihr Ansprechpartner

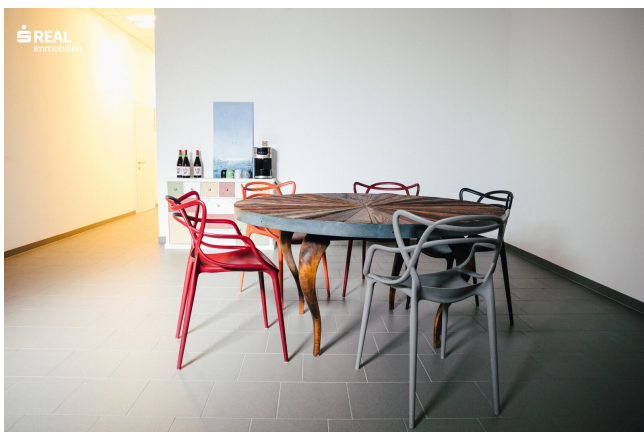


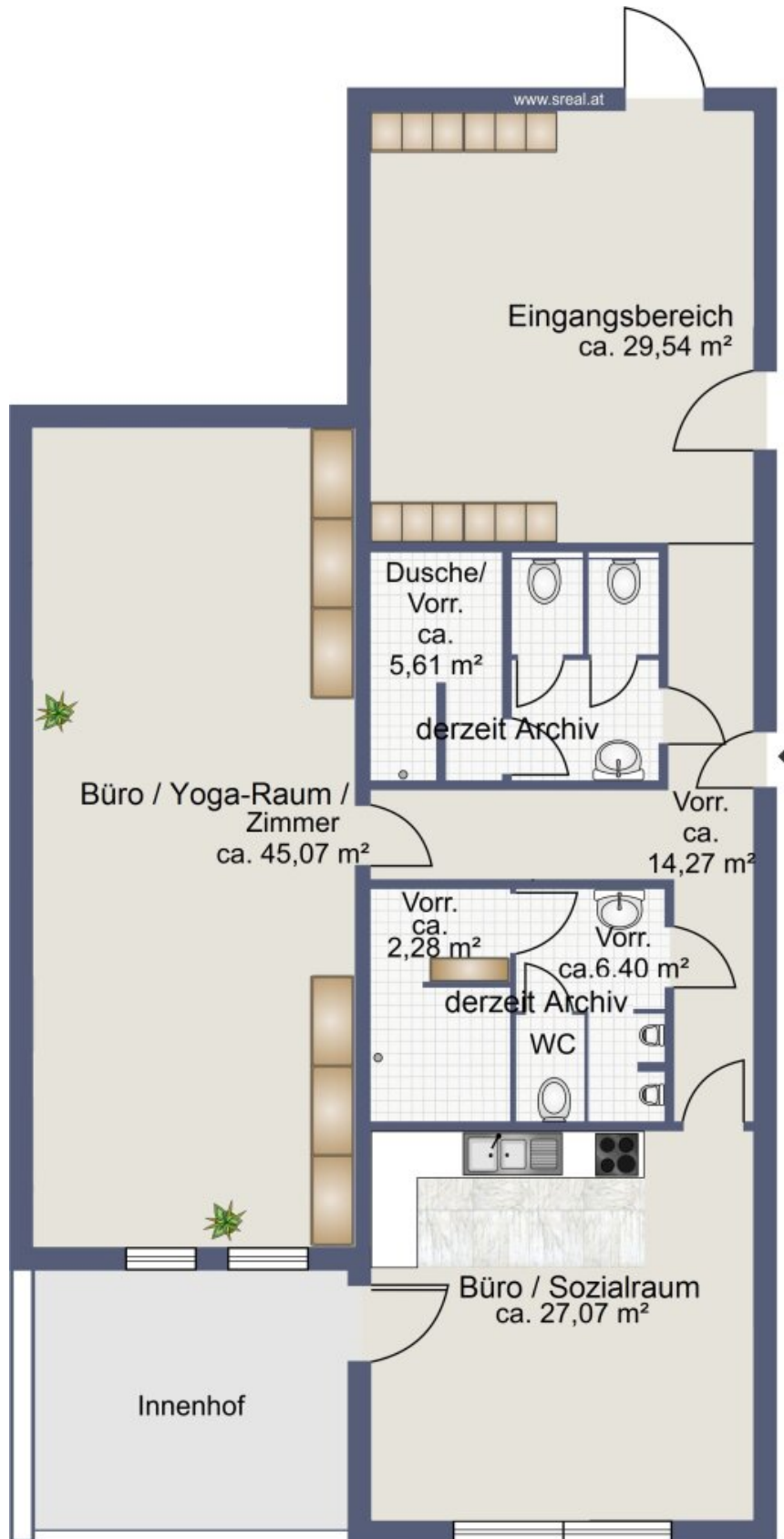
Margit Zettel

Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling

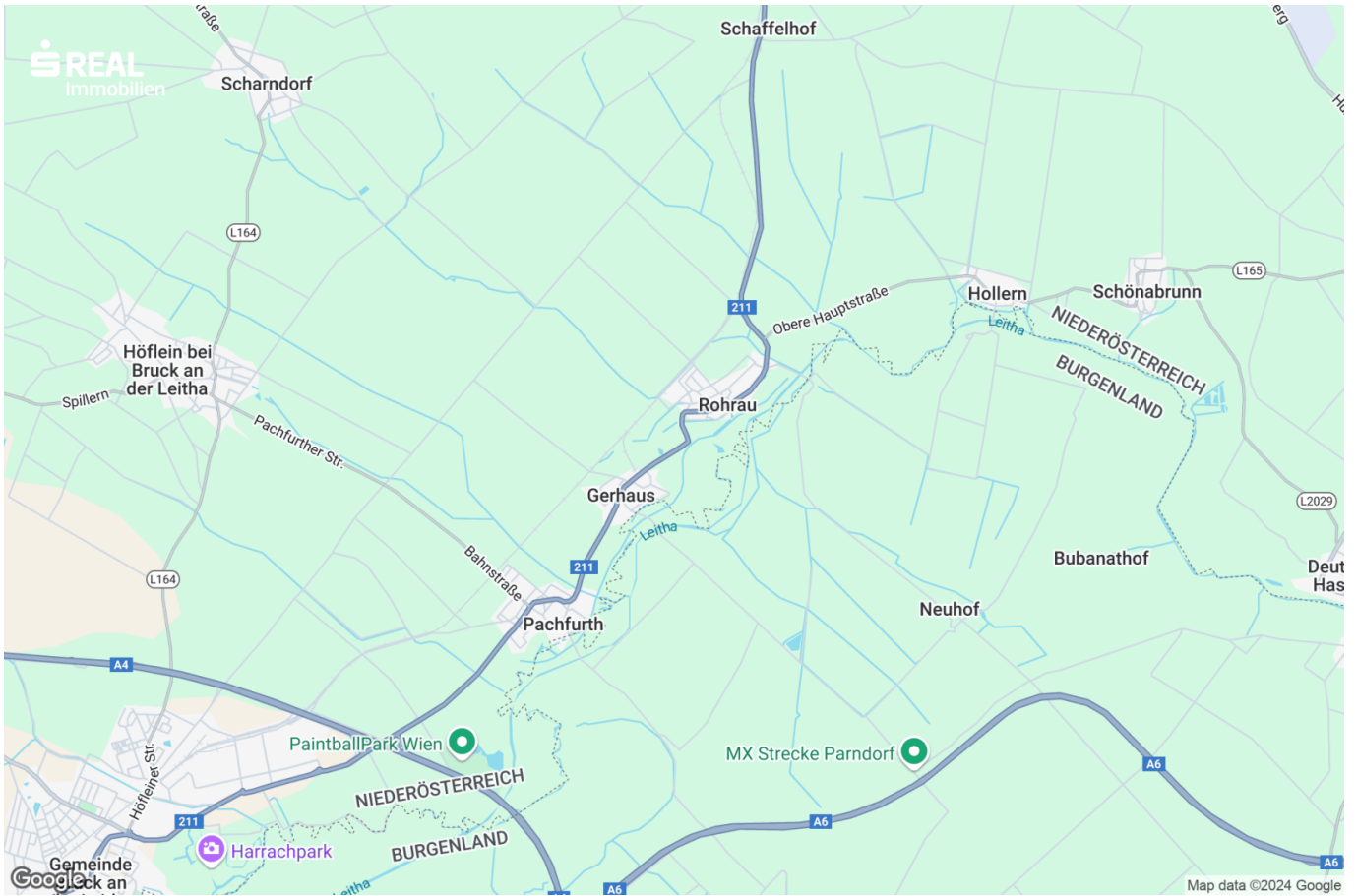
T +43 (0)5 0100 - 26281
H +43 664 88851824







Skizze



Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche überzeugt durch ihre moderne Bauweise, großzügige Räume und einladende Atmosphäre. Ob Büro, Praxis, Ordinationsraum oder Yoga-Studio – hier finden Sie die perfekte Umgebung für Ihre berufliche Tätigkeit.

Highlights der Immobilie:

- + helle und großzügige Räume: große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Arbeitsklima
- + repräsentativer Eingangsbereich: der geräumige Eingangsbereich eignet sich ideal als Empfang oder Wartebereich und hinterlässt einen positiven ersten Eindruck
- + individuelle Gestaltungsmöglichkeiten: es besteht die Möglichkeit zwei separate Nassräume (Damen und Herren) zu errichten
- + Parkplatzmöglichkeiten: ausreichend Parkplätze vor Ort bieten sowohl Ihren Kunden als auch Mitarbeitern hohen Komfort

Die Immobilie bietet Ihnen flexible Nutzungsmöglichkeiten und lässt sich individuell an Ihre Bedürfnisse anpassen. Mit moderner Infrastruktur, einer ansprechenden Raumaufteilung und einer hervorragenden Verkehrsanbindung eignet sich diese Fläche ideal für ein professionelles und inspirierendes Arbeitsumfeld.

Für Detailinformationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins erreichen Sie Fr. Margit Zettel unter +43 664 88 851 824 bzw. unter margit.zettel@sreal.at

Senden Sie bitte eine Anfrage mit Name, Telefonnummer, E-Mailadresse und Sie erhalten umgehend ein Exposé mit ausführlicher Fotodokumentation sowie die Adresse zugesendet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <1.500m

Arzt <6.000m

Klinik <6.500m



Kinder & Schulen

Schule <6.000m

Kindergarten <6.000m

Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <6.500m

Geldautomat <4.000m

Polizei <6.500m

Post <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <3.500m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.