

## **Großes Büro für 50 - 60 Mitarbeiter!**



**Objektnummer: 308181**

**Eine Immobilie von Friends Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2332 Hennersdorf
Baujahr:	2001
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.083,50 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	317,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	543,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	30
Bäder:	8
WC:	12
Terrassen:	1
Stellplätze:	40
Keller:	553,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete (netto)	11.300,00 €
Kaltmiete	11.300,00 €
USt.:	2.260,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Laura Reiter**



















## Objektbeschreibung

Dieses große Büro bietet Platz für 50 - 60 Mitarbeiter!

Insgesamt hat das Geschäftsgebäude **24 Büros, ein Großraumbüro, drei Besprechungszimmer, zwei IT-Räume, zwei offene Kopierräume, drei getrennte Waschräume, drei Küchen** und einen **Lift**.

Man betritt das Gebäude über einen Windfang und befindet sich in der hellen Eingangshalle mit über 150 m<sup>2</sup>. Rechterhand befinden sich ein kleines und ein großes Büro hinter dem Empfangspult. Linkerhand befindet sich ein großer Besprechungsraum mit 80 m<sup>2</sup>. Jedes der 9 Büros sowie ein offener Kopierraum sind über den Flur zentral begehbar.

Sowohl EG als auch OG bieten getrennte Waschräumen mit je 2 Toiletten (+ 3 Pissoirs in der Herrentoilette) und eine kleine Teeküche. Im EG befindet sich die Behindertentoilette und im OG eine kleine Putzkammer.

Über die Treppe (oder Lift) gelangt man in das Obergeschoss des Gebäudes. Direkt vom Flur sowie von einem Büro gelangt man auf die 54 m<sup>2</sup> große Terrasse. Im OG bieten 15 Büros, zwei IT-Räume und ein 82 m<sup>2</sup> Großraumbüro sehr viel Platz!

Das Gebäude ist voll unterkellert und hat über 300 m<sup>2</sup> Lagerfläche, eine Küche, einen Speiseraum mit 64 m<sup>2</sup> sowie getrennte Waschräume mit WC und Dusche.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <3.250m  
Apotheke <2.250m  
Klinik <4.250m  
Krankenhaus <5.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.750m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <6.750m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <2.750m

**Sonstige**

Geldautomat <1.250m

Bank <1.250m

Post <2.250m

Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <4.750m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap