

Traumhaftes Büro zur Miete: exklusive und moderne Ausstattung in zentraler Lage!



Büroraum 1/Empfangsbereich

Objektnummer: 7314/128

**Eine Immobilie von Golden Service GmbH | Great Sales - Premium
Immobilienvermittlung**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hans-Wiegele-Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9100 Völkermarkt
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Bürofläche:	142,19 m ²
Zimmer:	5,50
WC:	2
Stellplätze:	6
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaltmiete (netto)	1.530,40 €
Kaltmiete	1.966,84 €
Betriebskosten:	290,07 €
Heizkosten:	85,32 €
Sonstige Kosten:	146,37 €
Provisionsangabe:	

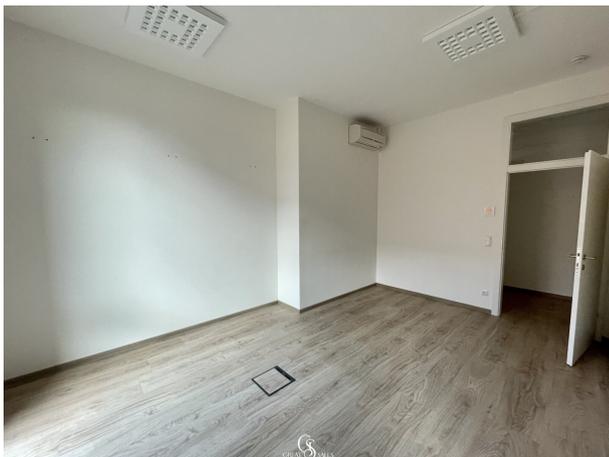
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

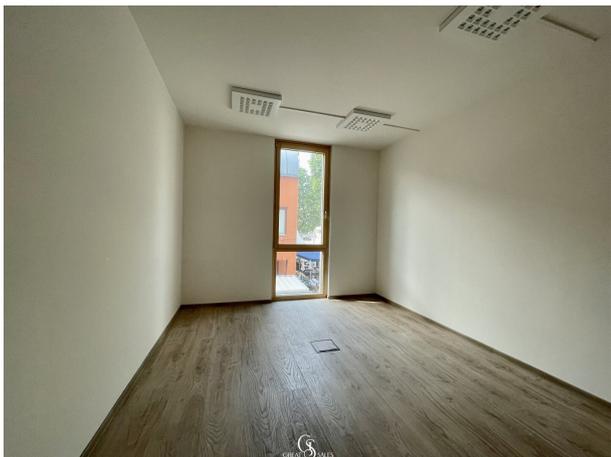
Ihr Ansprechpartner



Orlin Pavlov













Objektbeschreibung

Willkommen in diesem wunderschönen und großzügigen Büro zur Miete, das in einer äußerst zentralen Lage in Völkermarkt zu finden ist.

Das Büro besticht durch seine großzügige Nutzfläche von ca. 142,19 m² und bietet eine wohl durchdachte Aufteilung.

Beim Betreten werden Sie von einem einladenden Empfangsbereich begrüßt. Je nachdem wie es am besten Ihren Anforderungen entspricht kann der geräumige Empfangsbereich ebenso als Büroraum genutzt werden. Mit einer zusätzlichen Raumtrennung bietet der Empfangsbereich Platz für beides.

Von dort aus führt ein Gang zu den verschiedenen Büroräumlichkeiten. Es gibt drei mittelgroße Büroeinheiten, jede etwa 17 m² groß, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre Arbeitsbedürfnisse bieten.

Am Ende des Ganges befindet sich das optische Highlight - das große Eckbüro, welches Sie ebenso als Besprechungsraum nutzen können. Es bietet eine beeindruckende Aussicht und ist ein hervorragender Ort, um Ihre Kunden zu empfangen und bleibenden Eindruck zu hinterlassen.

Die hochwertige Ausstattung und die erlesenen Materialien verleihen dem gesamten Mietobjekt einen wirklich edlen Charakter.

Eine moderne und voll ausgestattete Küche gehört ebenso zur Ausstattung, um Ihnen die Möglichkeit zu geben, Ihre Pausen angenehm zu gestalten und Ihre Mitarbeiter zu verwöhnen.

Das WC mit Waschgelegenheit ist ebenfalls sehr großzügig und modern gestaltet.

Das technische Highlight ist wohl der voll ausgestattete Serverraum mit integriertem Serverkasten, der alle erforderlichen Anschlüsse, Kühlmöglichkeiten, etc. bietet.

Das Gebäude, in dem sich das Büro befindet, wurde erst 2016 erbaut und bietet eine hervorragende Wärmedämmung, die sowohl im Winter beim Heizen als auch im Sommer beim Kühlen beträchtlich Energiekosten spart.

Im Keller des Gebäudes steht Ihnen ein großzügiges Lagerabteil zur Verfügung, um zusätzlichen Stauraum zu schaffen.

Bei Bedarf können Sie KFZ-Parkplätze im Innenhof separat anmieten, um Ihnen und Ihren Mitarbeitern bequemes und stressfreies Parken zu ermöglichen.

Für Ihre Kunden steht direkt neben dem Gebäude ein großer öffentlicher Parkplatz zur Verfügung, hier können Ihre Kunden für eine Parkdauer von bis zu 3 Stunden kostenlos parken - eine ideale Lösung für einen reibungslosen Besucherempfang.

Die hochwertige Ausstattung und das ansprechende Ambiente dieses Büros kommen auf den Fotos nur begrenzt zur Geltung. Zögern Sie deshalb nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieses wunderschönen Büros zu überzeugen!

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, können Sie uns gerne jederzeit kontaktieren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <500m

Arzt <8.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <6.500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.250m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap