# Ruhiges Büro mit Top Verkehrsanbindung (ÖBB/A1) im Betriebspark Pressbaum



Büro

Objektnummer: 4628

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Bürofläche:

Zimmer:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

**Kaltmiete** 

Betriebskosten:

USt.:

Infos zu Preis:

Parkplatz optional mtl. € 40,-- zzgl. USt.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis - Bürofläche

Österreich

3021 Pressbaum

69,00 m<sup>2</sup>

1

C 61,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,33

496,82 €

585,17€

88,35€

117,03 €

# **Ihr Ansprechpartner**



#### ?Karin Hanika

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH Albert-Schweitzer-Gasse 6 1140 Wien





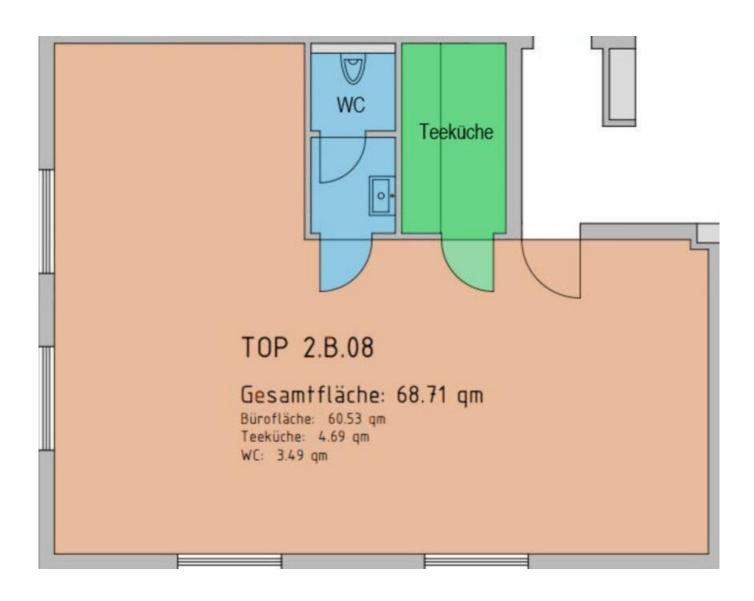












### **Objektbeschreibung**

Der Betriebspark Pressbaum befindet sich nur wenige Kilometer von der Wiener Stadtgrenze entfernt, am Westende der stetig wachsenden Stadtgemeinde Pressbaum.

Sowohl kleinere Handels- und Consultingunternehmen und Gewerbefirmen als auch international tätige Firmen haben dort am Waldrand ihre Firmenstandorte und sind aufgrund der hervorragenden Anbindung und der günstigen Konditionen zufriedene Mieter.

Das Büro ist in sehr gutem Zustand. Es liegt im zweiten Stock des ostseitigen Bürotraktes und verfügt über ein WC und einen Nebenraum der als Teeküche gestaltet und eingerichtet ist. Das Büro ist durch attraktive Einbauten strukturiert und bietet damit Kommunikationszonen und abgeschlossenere Bereiche.

10 Minuten zur Wiener Stadtgrenze - 1,6 km bis zur Autobahnauffahrt Pressbaum Richtung Wien und St. Pölten - 600 m zur S-Bahnstation Rekawinkel - 700 m zur Bushaltestelle Sanatorium - öffentlich erreichbar in nicht einmal 40 Minuten von Wien Hütteldorf - 1,2 km zum Gasthaus Mayer mit Mittagstisch-Angebot

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m Apotheke <3.000m Klinik <8.500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <3.000m Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <1.500m

#### Sonstige

Bank <3.000m Geldautomat <3.000m Post <3.000m Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <1.000m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap