VERMIETUNG - Top Preis



Ansicht Haupteingang - Bürogebäude

Objektnummer: 7530/4

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3830 Waidhofen an der Thaya
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	52,00 m²
Bürofläche:	52,00 m²
Kaltmiete (netto)	494,00 €
Kaltmiete	676,00 €
Miete / m²	9,50 €
Betriebskosten:	67,60 €
Heizkosten:	78,00 €
USt.:	150,80 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39
3910 Zwettl

T +43 664 1838 268

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur























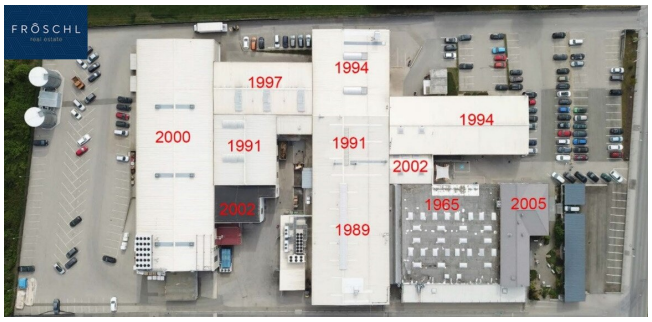




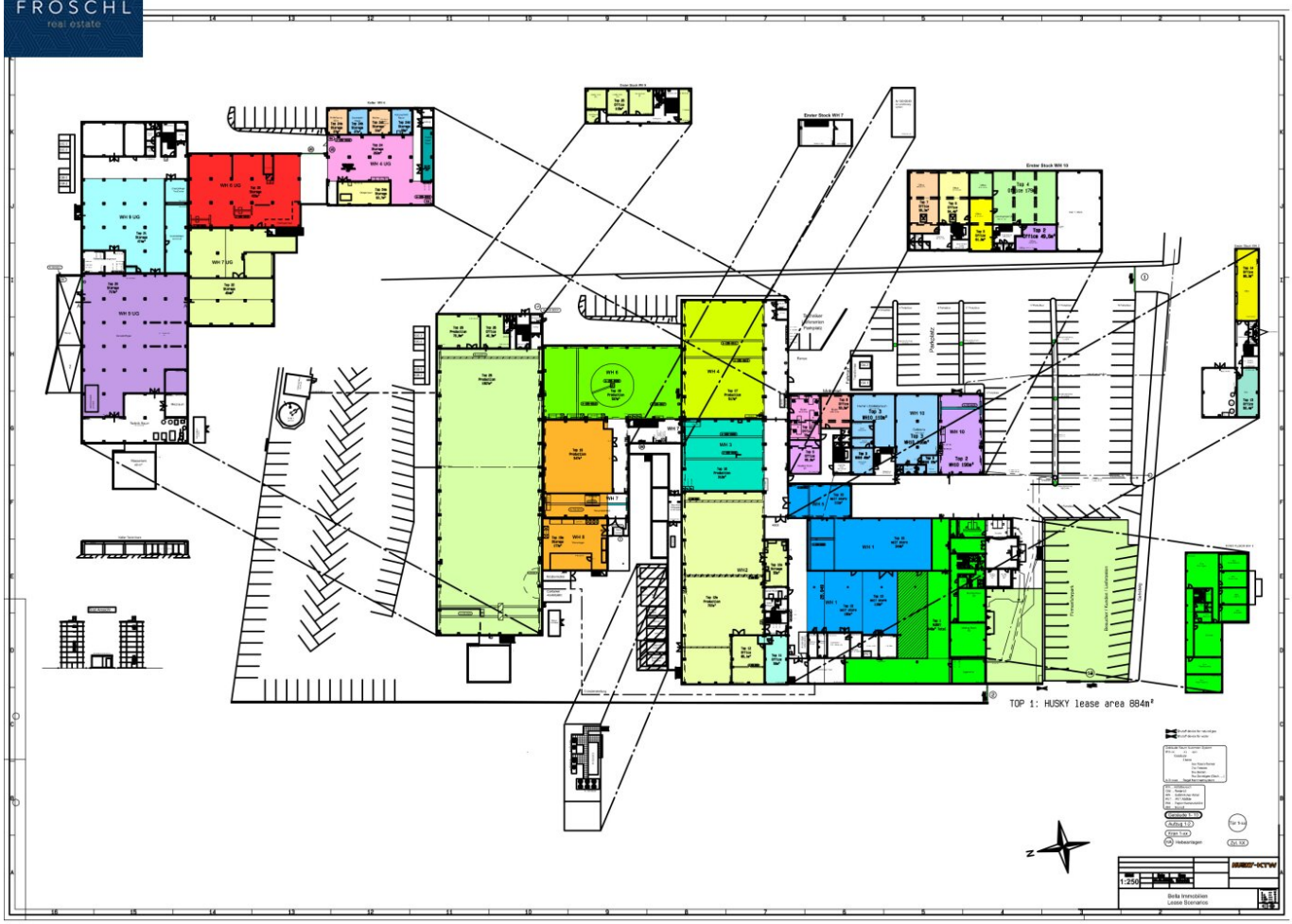


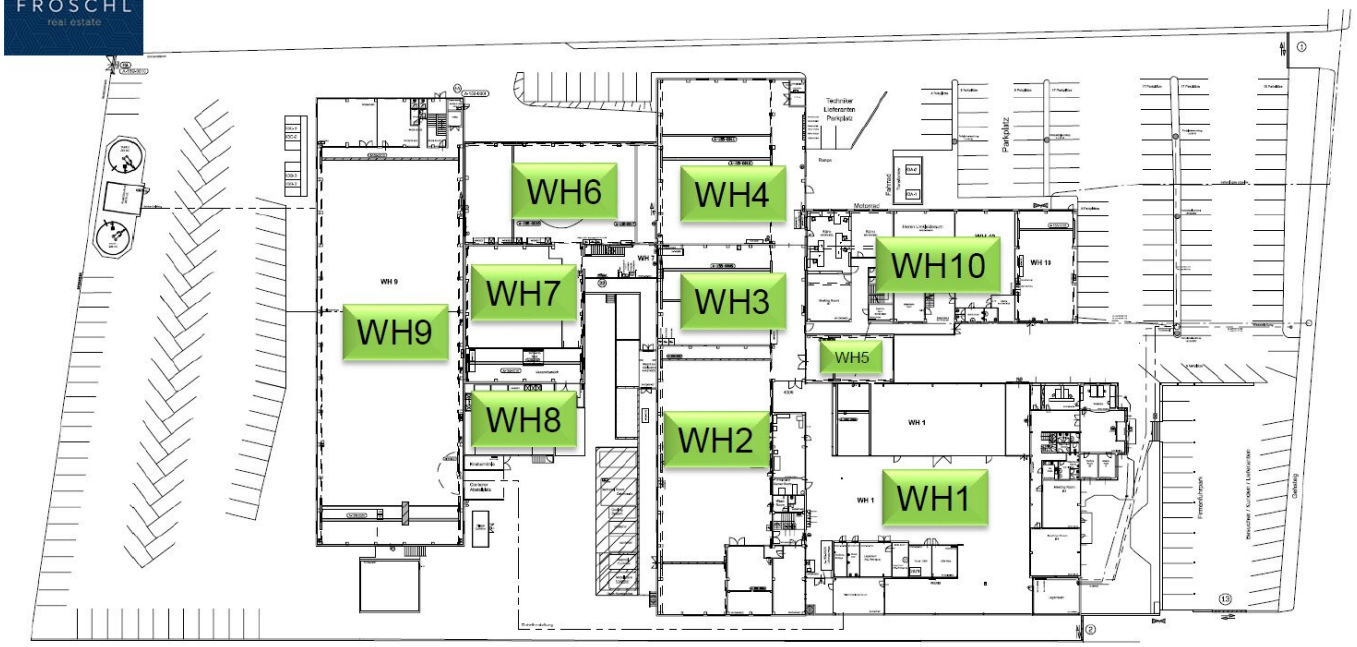


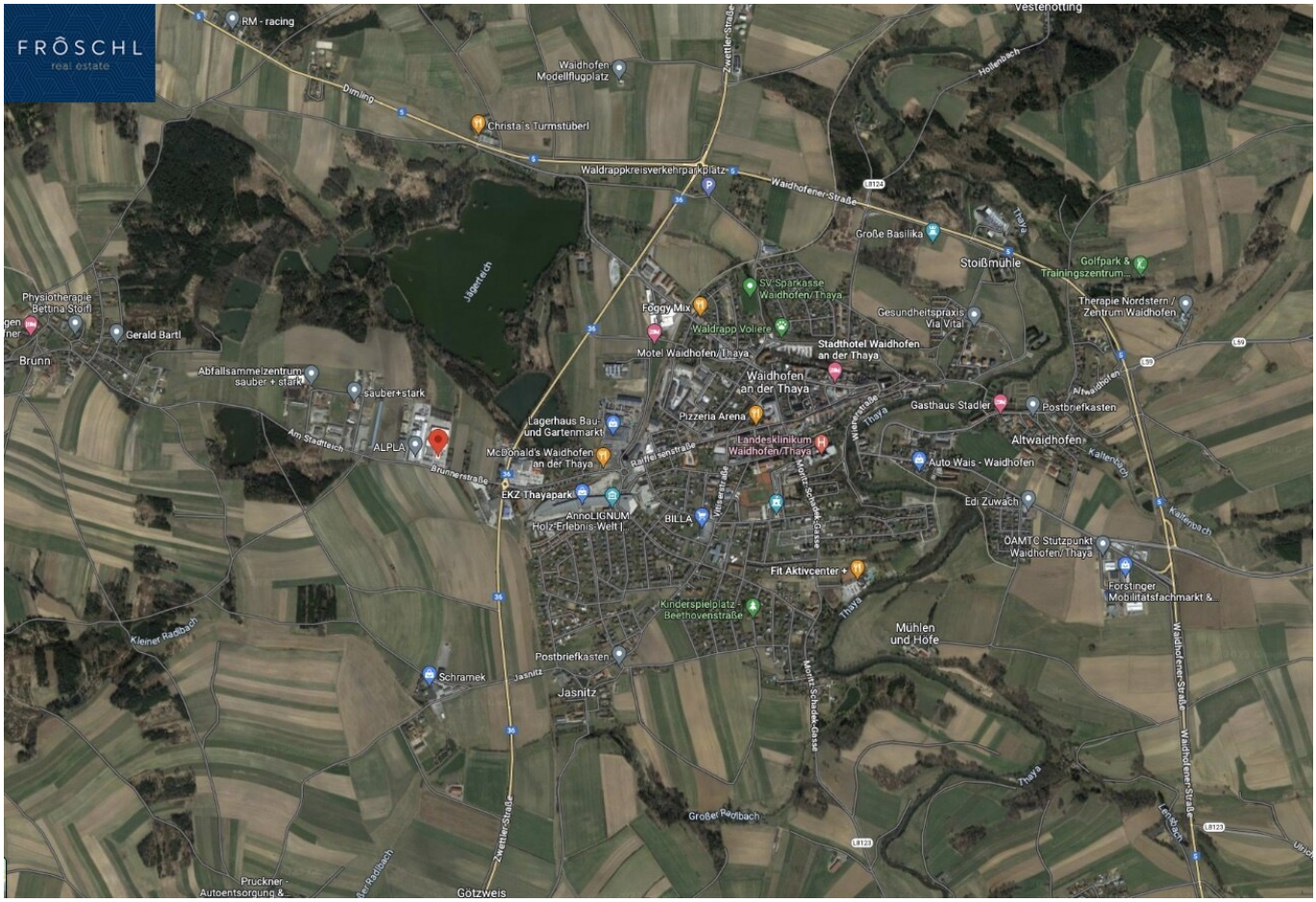

FRÔSCHL
real estate


FRÔSCHL
real estate
1997
1994
2000
1991
1991
1994
2002
2002
1965
2005
1989

FRÖSCHL
real estate




WH6
WH4
WH7
WH3
WH10
WH9
WH5
WH8
WH2
WH1


FRÔSCHL
real estate
RM - racing
Waidhofen Modellflugplatz
Christa´s Turmstüberl
Waldrappkreisverkehrparkplatz
Waidhofener-Straße
Große Basilika
Stoißmühle
Golfpark & Trainingszentrum...
Therapie Nordstern / Zentrum Waidhofen
Gesundheitspraxis Via Vital
SV Sparkasse Waidhofen/Thaya
Foggy Mix
Waldrapp Volière
Motel Waidhofen/Thaya
Stadthotel Waidhofen an der Thaya
Waidhofen an der Thaya
Physiotherapie Bettina Stoifl
Gerald Bartl
Brünn
Abfallsammelzentrum sauber + stark
sauber+stark
Am Stadtteich
ALPLA
Brunnerstraße
Lagerhaus Bau- und Gartenmarkt
Pizzeria Arena
Gasthaus Stadler
Postbriefkasten
Altwaidhofen
Landesklinikum Waidhofen/Thaya
McDonald's Waidhofen an der Thaya
Auto Wais - Waidhofen
EKZ Thayapark
AnnoLIGNUM Holz-Erlebnis-Welt
BILLA
Edi Zuwach
ÖAMTC Stützpunkt Waidhofen/Thaya
Fit Aktivcenter +
Forstinger Mobilitätsfachmarkt &...
Kinderspielplatz - Beethovenstraße
Mühlen und Höfe
Kleiner Radlbach
Schramek
Postbriefkasten
Jasnitz
Großer Radlbach
Götzweis
Pruckner - Autoentsorgung &...
Hollenbach
Kaltenbach
Thaya

FRÔSCHL
real estate



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

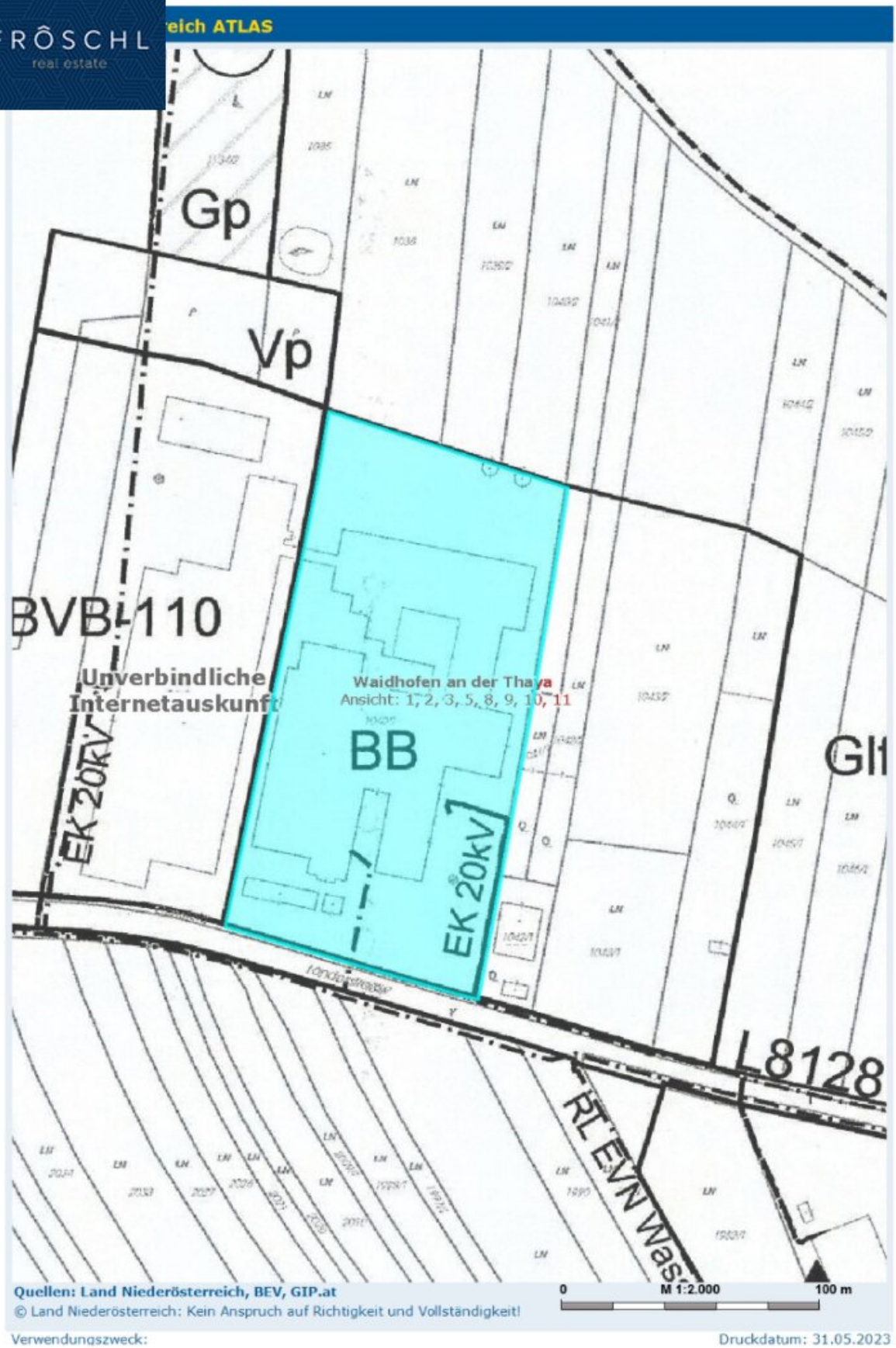
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

0 M 1:2.000 100 m

Verwendungszweck:

Druckdatum: 31.05.2023

FRÔSCHL
real estate



Verwendungszweck:

Druckdatum: 31.05.2023

Objektbeschreibung

VERMIETUNG VON BÜROFLÄCHEN:

Flächen: Ab ca. 50 m² bis ca. 150 m² Nutzfläche (je nach Verfügbarkeit)

Die zur Vermietung stehenden Büroflächen befinden sich in der Bezirkshauptstadt Waidhofen an der Thaya, Brunnerstraße 24 und 38.

Auf einem Gelände von etwa 20.000 m² befindet sich ein ehemaliges Betriebsobjekt einer Produktionsfirma. Es umfasst ca. 2.000 m² Bürofläche sowie ca. 10.000 m² Produktions- und Lagerfläche, die ideal für unternehmerische Aktivitäten geeignet sind.

Das historisch gewachsene Objekt bietet die Möglichkeit, verschiedene Sektionen zu unterteilen. Daher werden diese Flächen nun autonom an kleinere Unternehmen vermietet. Derzeit bestehen bereits Mietverträge über kleinere Büro- und Lagereinheiten.

Dieses Objekt ist ideal für Startups und wachsende Unternehmen!

HIGHLIGHTS

- Letzte Erweiterung 2005
- Guter Zustand der Objekte
- Heizung & Klimatisierung
- ca. 3.000 m² Lagerfläche - je nach Verfügbarkeit
- ca. 7.000 m² Produktionsfläche - je nach Verfügbarkeit

AUSSTATTUNG:

- **Energiezufuhr:** 5x630 kVA, 1x Notstromaggregat;

- **Heizung:** Gasheizung zentralisiert;
- **Internetverbindung:** Glasfaserverbindung A1;
- **Sicherheit:** Einzäunung, Sprinkleranlage im gesamten Gebäude, Raummelder im gesamten Gebäude;
- **Geräte & Ausstattung:** teilweise eingebaut Überhangkräne in den Flächeneinheiten;
- **Produktionsanlagen:** sind großteils geräumt und die Flächen werden im besenreinen Zustand übergeben;
- **Büroausstattung:** können bei Bedarf genutzt werden, sollte Bedarf sein.

Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Mieter dieser attraktiven gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten in Waidhofen an der Thaya.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie überzeugen! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter +43 664 1838 268 zur Verfügung oder senden Sie uns eine E-Mail an christian@froeschl.estate.

Besuchen Sie www.froeschl.estate und entdecken Sie weitere 360º virtuelle Rundgänge sowie die neuesten Objekte! Gerne unternehmen wir auch gemeinsam mit Ihnen geführte virtuelle Besichtigungen!

Unsere Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers; Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise.

FRÖSCHL real estate ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer

Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <5.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap