Verkehrsgünstig gelegenes Büro im Betriebspark Pressbaum



Büro

Objektnummer: 94747

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Bürofläche:	82,00 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaltmiete (netto)	625,00 €
Kaltmiete	750,00 €
Betriebskosten:	125,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Cypris

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

H +43 664 915 6444

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



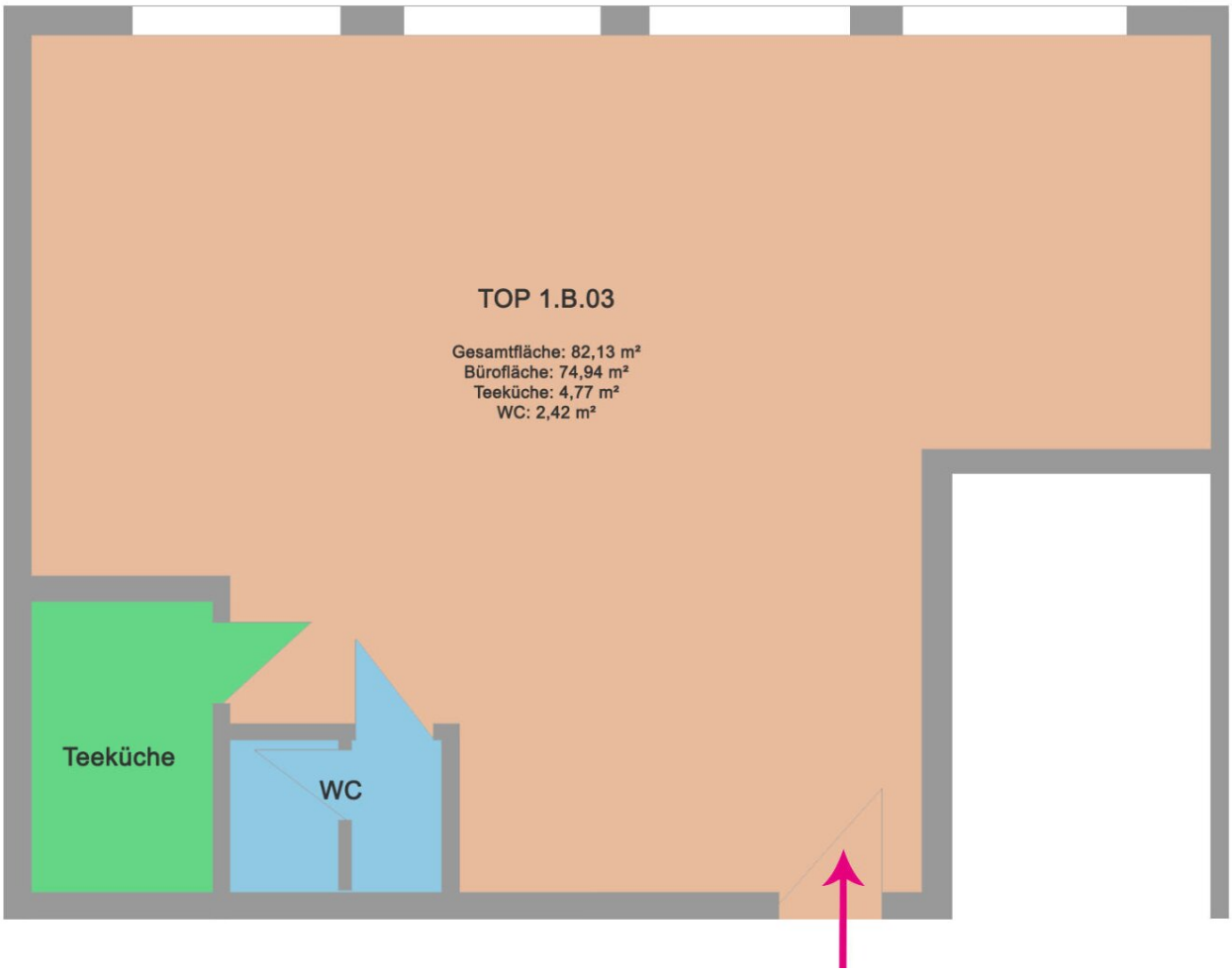











TOP 1.B.03
Gesamtfläche: 82,13 m²
Bürofläche: 74,94 m²
Teeküche: 4,77 m²
WC: 2,42 m²
Teeküche
WC

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 ersten Stock des südseitigen Bürotraktes und verfügt über ein WC mit Waschbereich 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

- 1. Stock (ohne Lift)
- Süd-Ausrichtung, Laminat-Boden, LED-Beleuchtung, abgehängte Decke
- WC, Waschraum, Teeküche
- A1 Glasfaser-Anschluss, Hauszentralheizung, Parkplatz optional (mtl. € 40,-- zzgl. USt.)
- Heizung: aconto mtl. € 70,--
- Mietdauer: unbefristet

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