

**+ Sensationelle Geschäftsflächen mit phänomenaler
Kundenfrequenz und "eigener" Schnellstraßenabfahrt in
BESTER Lage zu VERMIETEN!+**



Objektnummer: 7978

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Ausstellungsfläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7343 Neutal
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	98,00 m ²
Bürofläche:	85,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,10 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	1.025,00 €
Betriebskosten:	125,00 €
USt.:	205,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Rosegggasse 8
7350 Oberpullendorf





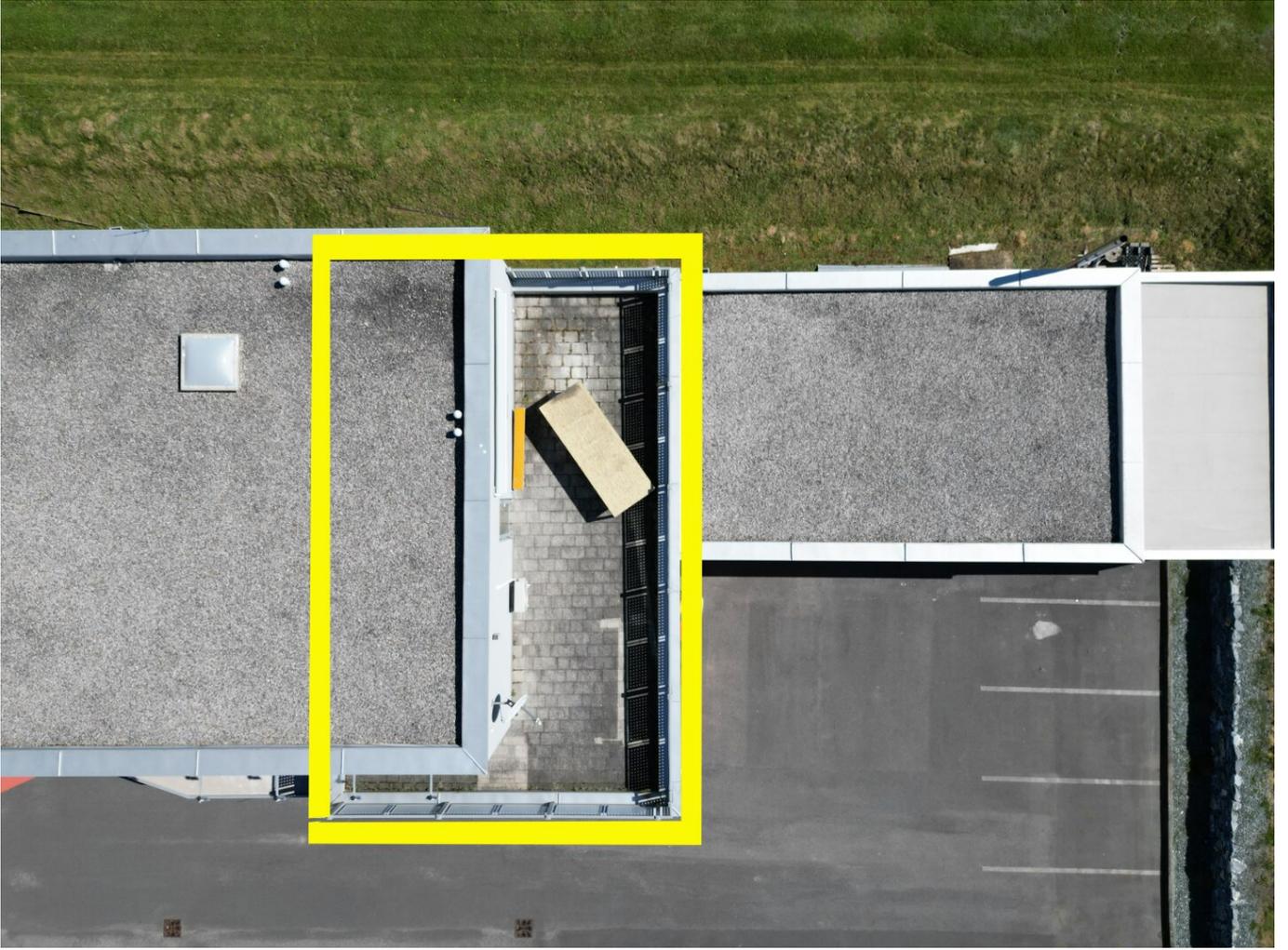












Objektbeschreibung

+++ NEUWERTIGE Büroräumlichkeit in BESTER Lage zu VERMIETEN! +++

Zur Vermietung gelangt eine Büroräumlichkeit und einem riesigen Ausstellungsbereich im Außenbereich (alternativ zusätzlich gegen Aufpreis über 1000m² stünden zur Verfügung), welches sich nicht nur durch seinen phänomenalen Zustand (NEUWERTIG), sondern auch durch die phänomenale Lage, direkt bei der Schnellstraße (S31, Anfahrt Neutal) gelegen, auszeichnet!

Ein Standort, den täglich tausende potentielle Kunden sehen. Ihre Chance, diese Möglichkeit zu ergreifen, um Ihr Unternehmen an einen der aufstrebendsten Standorte des Burgenlands zu situieren.

Es handelt sich um einen großen Raum mit ca. 98m² (klimatisiert), eine separat begehbare WC Anlagen (D/H), ein kleiner Abstellraum und einer großen Terrasse (gemeinsame Nutzung) mit traumhaftem Weitblick.

Durch die durchdachte Entwicklung der Räumlichkeiten, eignen sich diese für nahezu jeden Einsatz.

Der große Privatparkplatz für Sie und Ihre Kunden runden das Angebot ab.

Das nächstgelegene Technologiezentrum und eine große Anzahl an Industriebetrieben sorgen jetzt bereits für eine starke Kundenfrequenz.

Ihr Standort befindet sich in Neutal, nur wenige Minuten von der Bezirkshauptstadt Oberpullendorf, 20 Minuten von Mattersburg, 30 Minuten von Eisenstadt und 50 Minuten von Wien entfernt.

Details zum Objekt:

- Nettomiete pro Monat: € 900,- + 20% MwSt.
- Betriebskosten pro Monat: ca € 125,- + 20% MwSt.

- Betriebskosten beinhalten die allgemeinen Betriebskosten
- Heizung (kpl.Bereich mit Fussbodenheizung, ernergiesparend) und den Stromverbrauch nach tatsächlichem Aufwand
- KautioN beträgt € 3.978,- inkl. 20% MwSt.
- Die Räumlichkeiten sind mit TV-Anschluss und Glasfaserinternet ausgestattet.

Dieses einmalige Objekt bietet Ihnen die Möglichkeit Ihr situiertes Unternehmen durch die enorme Kundenfrequenz. Oder es ist der ideale Start für Ihre Selbstständigkeit, um mit Ihrem Angebot Neukunden anzulocken!

Für weitere Details, Fragen, oder einen Besichtigungstermin, stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Herzliche Grüße,

Paul Kneisz

[+43 \(0\) 660 3 817 517](tel:+436603817517)

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <5.000m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <5.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <1.500m

Polizei <7.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap