MIETE - Büro/Praxis od. Handel - Ortszentrum Aspang Markt

Ansicht Büro 1 - Pic 2

Objektnummer: 7530/5085

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2870 Aspang Markt
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	59,41 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	11,40 m²
Heizwärmebedarf:	E 191,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaltmiete (netto)	475,00 €
Kaltmiete	596,05 €
Miete / m²	8,00 €
Betriebskosten:	121,05 €
Heizkosten:	60,76 €
USt.:	131,36 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39

FRÖSCHL
real estate

FRÖSCHL

FRÖSCHL

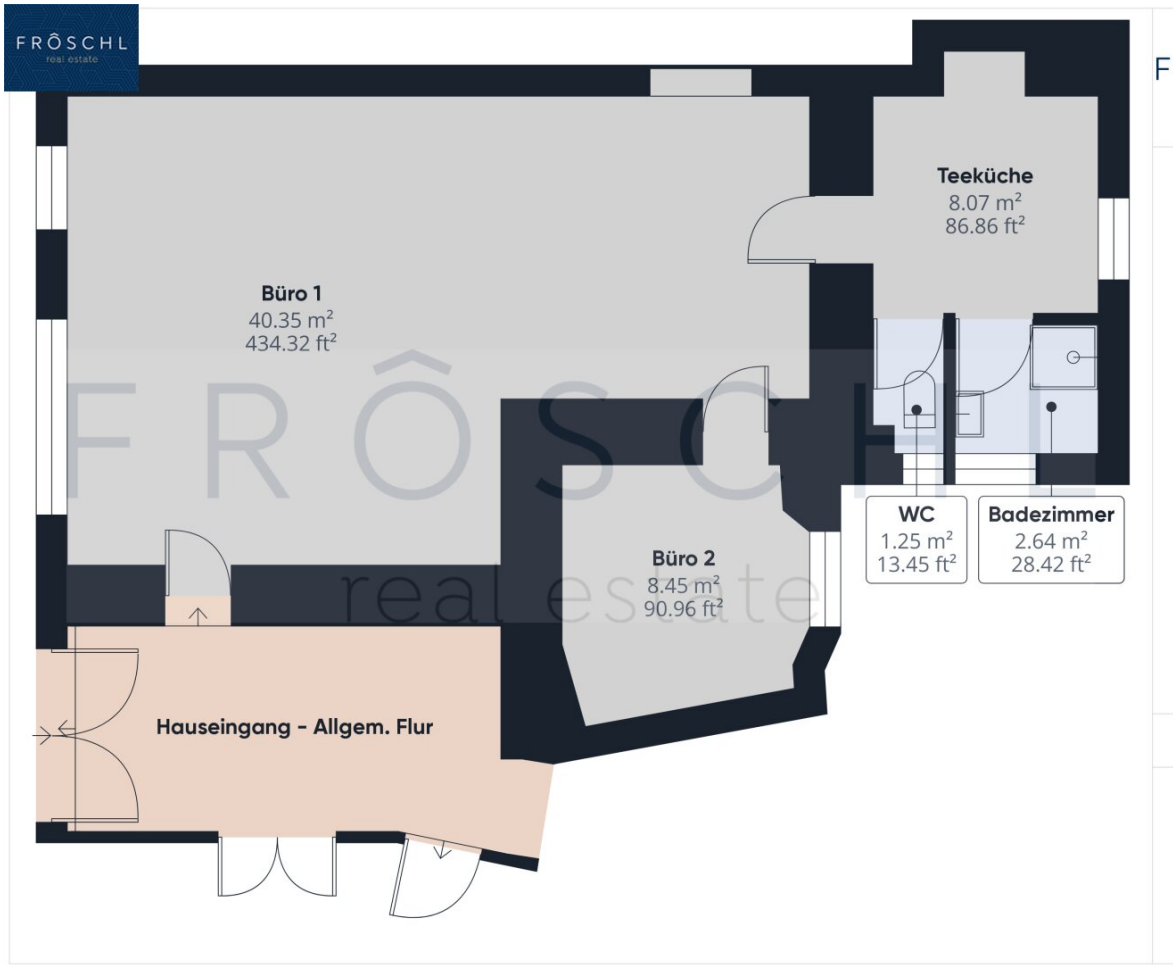
FRÖSCHL
real estate

FRÖSCHL
real estate

FRÖSCHL
real estate

FRÖSCHL

FRÖSCHL



FRÔSCHL
real estate

Ungefähre Gesamtfläche[1]
74.64 m²
803.42 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

GIRAFFE360

FRÖSCHL
real estate
Steinhofen
Unteraspang
Königsberger Straße
Aspang Markt Bahnhof
Fahrschule ASPANG
Pergenpromenade
Augasse
Hoffeld
Hoffeld
AUTOMOBILMUSEUM
ASPANG
Bahnstraße
Schloßparkstraße
54
L137
Mühlgasse
Sonneck
Aspang Markt
Kulmastraße
Kulmastraße
L4184
Zöbernstraße
Sankt Peter am Wechsel
Marienseer Straße
Großer Pestingbach
Johanna Pergen-Straße
Zöbernstraße
Kulmastraße
Königsberg
Scheibelgarten
Langeggerweg
Langeggerweg
Google
Map data ©2024

FRÔSCHL
real estate

sterreich ATLAS

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 12.09.2024

FRÔSCHL
real estate

sterreich ATLAS

Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

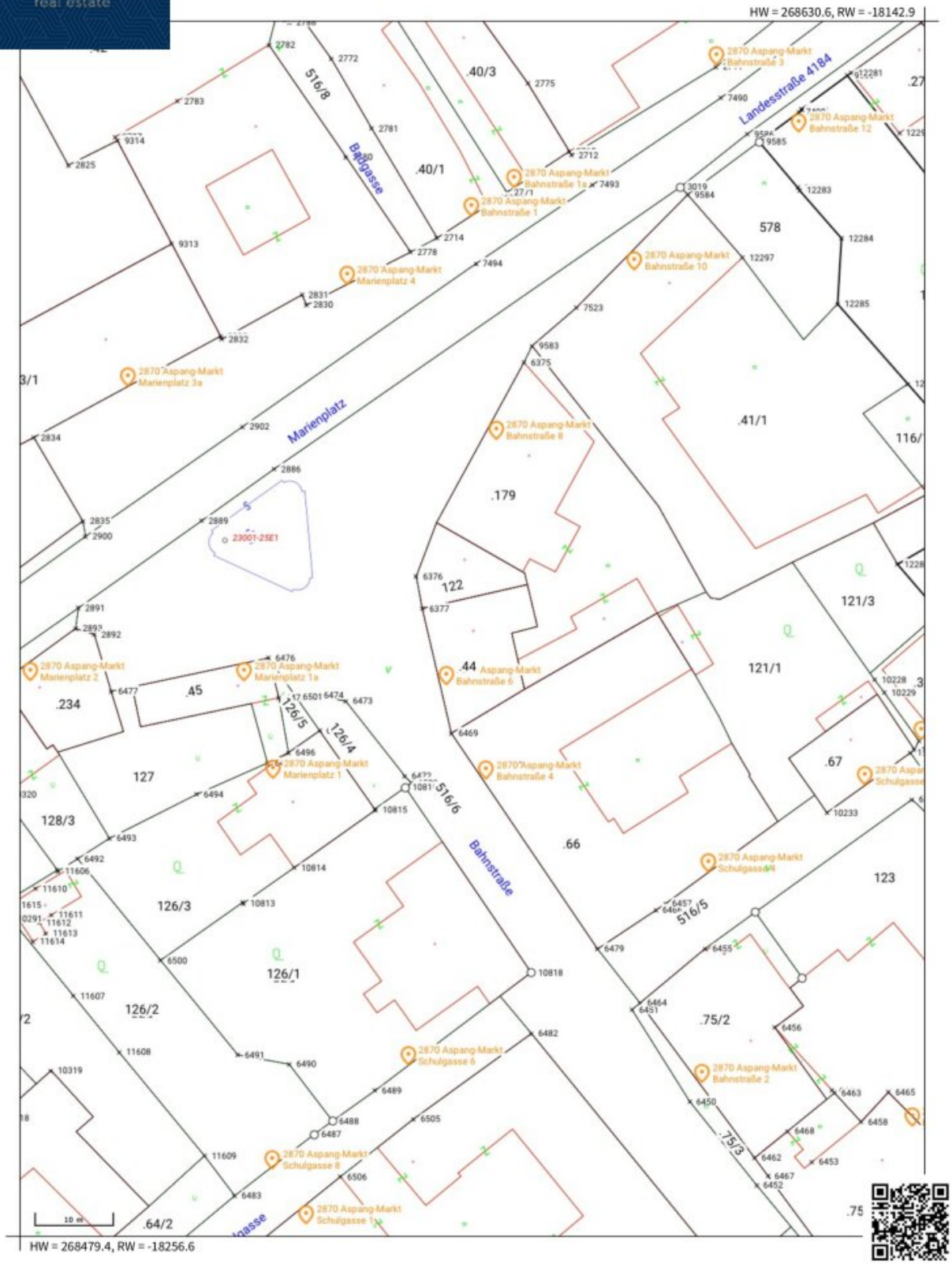
0 M 1:2.000 100 m

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 12.09.2024

Österreichischer Kataster

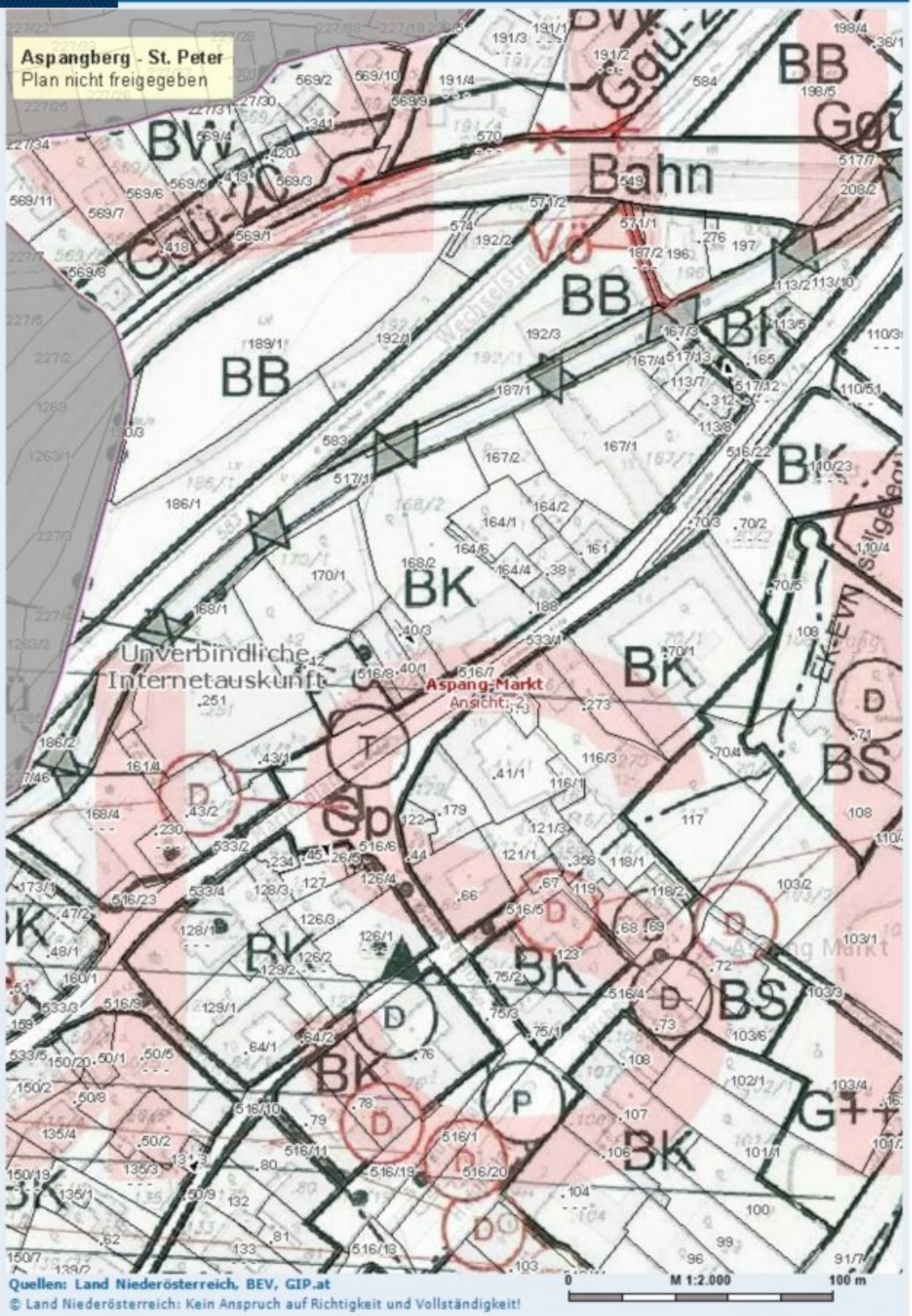


© BEV, CC BY 4.0 This map is protected by copyright. No guarantee is given for the accuracy or completeness of the map content. The coordinates are referenced in MGI_M34 (EPSG:31256)

Created on 2024-09-12

FRÔSCHL
real estate

sterreich ATLAS



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at

© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 12.09.2024

Objektbeschreibung

Die Büro- oder Praxisfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Altbau-Gebäudes in zentraler Lage von Aspang Markt und steht zur Vermietung.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die Nutzfläche der Büroeinheit beträgt ca. 59,41 m2, ergänzt durch eine Lagerfläche von ca. 11,4 m2. Die Räumlichkeiten sind gepflegt und verfügen über eine ordentliche Ausstattung. Das Büro bietet einen separaten Sanitärbereich mit getrennten WCs, einem Gäste-WC und einem Bad mit Fenster und Dusche. Die Beheizung erfolgt über eine Fernwärme-Zentralheizung.

Nutzungsmöglichkeiten: Die Fläche ist für gewerbliche Zwecke konzipiert und kann nach Vereinbarung bezogen werden. Sie steht im Wohnungseigentum und kann auch käuflich erworben werden. Die Übergabe erfolgt unmöbliert.

Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Büro-, Praxis- oder Handelsfläche in zentraler Lage von Aspang Markt, die durch ihre gute Anbindung, soliden Ausstattung und flexible Nutzungsmöglichkeiten überzeugt. Die Kombination aus modernen Annehmlichkeiten und der idyllischen Umgebung der Buckligen Welt macht diese Immobilie zu einem interessanten Angebot für Unternehmen oder Praxen, die einen repräsentativen und funktionale Standort suchen.

Technische Merkmale und Hinweise:

- **Fernwärme-Zentralheizung**
- **Strom**: Anbieter ist die EVN. (Anbieterwechsel möglich)
- **Wasser und Abwasser:** sind an das öffentliche Kanalsystem angeschlossen.
- **Kabel- und Satelliten TV** durch verschiedene Anbieter.

Überzeugen Sie sich selbst von diesen attraktiven gewerblichen Flächen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Diese Gewerbeimmobilie bietet aufgrund ihrer Lage, Größe und Flexibilität eine ausgezeichnete Gelegenheit für Unternehmer und Investoren, die eine vielseitig nutzbare Fläche in zentraler Lage suchen.

Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Mieter oder Eigentümer dieser gewerblichen Flächen im Zentrum von Aspang Markt.

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: christian@froeschl.estate

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

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers, daher sind Änderungen und Irrtümer 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 <6.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap