Stylische Büro- oder Praxisfläche in Ternitz, Ortsteil Pottschach zu vermieten



Objektnummer: 358

Eine Immobilie von Immobilienservice Hofer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Pottschach
Nutzfläche:	180,00 m²
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.310,00 €
Betriebskosten:	210,00 €
USt.:	262,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Michael Hofer

Immobilienservice Hofer
August-Fabbri-Straße 7
2640 Gloggnitz

T 06763618072

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


NK 947 FU
NK TINA 1

























Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer geeigneten Büro- oder Praxisfläche in Niederösterreich? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der idyllischen Gemeinde Pottschach, nur wenige Kilometer von der Bezirkshauptstadt Neunkirchen entfernt, befindet sich diese 180m² große Immobilie, die sich perfekt für Ihr Gewerbe eignet.

Die Lage der Immobilie ist optimal für eine Büro- oder Praxisnutzung. Sie ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Somit ist eine bequeme Anreise für Kunden und Mitarbeiter garantiert.

Auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermärkte. So können Sie sich sicher sein, dass Ihre Mitarbeiter und Kunden in der Nähe alle wichtigen Einrichtungen finden.

Doch nicht nur die Lage spricht für diese Immobilie, auch die Räumlichkeiten selbst überzeugen auf ganzer Linie. Die 180m² Fläche bieten genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ob großzügige Büroräume, moderne Praxisräume oder eine Kombination aus beidem – hier können Sie sich nach Ihren Vorstellungen einrichten und entfalten.

Die Immobilie befindet sich in einem top Zustand und ist sofort bezugsfertig. Eine hochwertige Ausstattung mit modernen Böden, großen Fenstern und einem stilvollen Eingangsbereich sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Auch für ausreichend Parkmöglichkeiten ist gesorgt, denn es stehen Ihnen mehrere Parkplätze direkt vor dem Gebäude zur Verfügung.

Die Räumlichkeiten befinden sich im 1. Stock (barrierefrei, mit Lift) in einem topsanierten, ehemaligen Fabriksgebäude, das 2004 zu einem modernen Bürogebäude umgebaut wurde. Es sind 5 moderne Räume sowie eine eingerichtete Teeküche, Vorraum/Rezeption und ein Sanitärraum, vorhanden. Die Teeküche ist mit Mikrowelle, Gläserspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach und einem Stehtisch ausgestattet.

Alle Fenster sind Dreh-/Kippfenster mit Außenjalousien, in 3 Räumen sind zusätzlich noch Innenlamellenvorhänge vorhanden

Hochwertige Ausstattung mit Parkettböden, blendfreie Deckenbeleuchtung, Kabelkanäle, usw. - hier ist alles vorhanden, damit sich Kunden und Mitarbeiter wohl fühlen.

Zentralheizung mit Gastherme mit eigenem Zähler

Bahnhof in 100 m Entfernung, sodass MitarbeiterInnen und KlientInnen sowohl öffentlich als

auch privat anreisen können, direkt beim Gebäude befinden sich genügend Autostellplätze

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich jetzt Ihre Traumimmobilie in Pottschach. Egal ob als Büro oder Praxis, hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr Geschäft erfolgreich zu führen und sich in einer wundervollen Umgebung wohlzufühlen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt persönlich präsentieren zu dürfen und gemeinsam mit Ihnen die perfekte Lösung für Ihr Unternehmen zu finden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.