

Repräsentatives, modernes ca. 265m² Büro mit Kantine und Parkplätzen



Objektnummer: 1360

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3494 Gedersdorf
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	265,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Kaltmiete (netto)	2.900,00 €
Kaltmiete	3.600,00 €
Betriebskosten:	700,00 €
USt.:	720,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



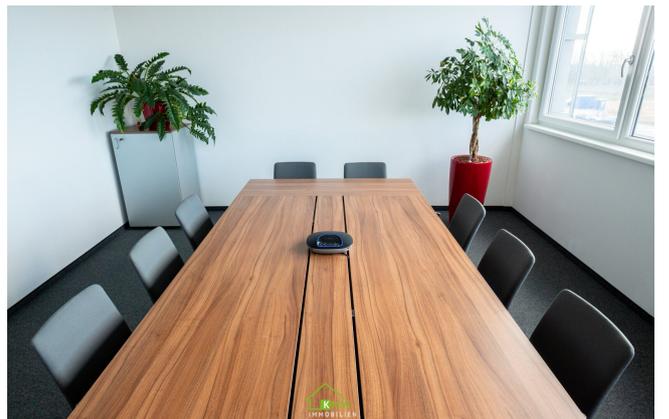
Akad. IM, Dipl. IM Milad Emrani

KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems

T +43273272120
H +43 676 720 45 19









Objektbeschreibung

Dieses **moderne Büro** befindet sich in einem repräsentativen Gebäude welches 2019 erbaut wurde und bietet eine **Gesamtfläche** von ca. **265m²**.

Alle Büros befinden sich im **1. Liftstock** und sind über einen **separaten Eingang** (Stiegenhaus, **Lift**) erreichbar.

Das **voll ausgestatteten Büro** bietet ein **ca. 23m² Besprechungszimmer** und einen großen **Raum** von **ca. 242m²**.

Die verglaste Fassade bietet viel **Tageslicht** und ist zusätzlich mit elektrischen **Raffstores** ausgestattet.

Eine **energieeffiziente Grundwasserpumpe/Fußbodenheizung** beheizt das gesamte Gebäude (Abrechnung nach Verbrauch).

Serverraum mit genügend Anschlussmöglichkeiten, zusätzliche **Lagerflächen** und **getrennte WC Anlagen** gehören zur Ausstattung.

Die vorhanden **neuwertige Möblierung** kann übernommen werden.

Ein weiteres Highlight ist die **Kantine** im Haus, welche mitbenutzt werden kann.

Weiters gibt es die Möglichkeit die angebrachten **Werbeflächen** an der Fassade zu nutzen.

Es sind genügend **Parkmöglichkeiten** vorhanden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <4.000m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap