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 m²
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


BRIXTON
MOTORCYCLES
brixton-motorcycles.com
Malaguti
KSR


KSR
KSR



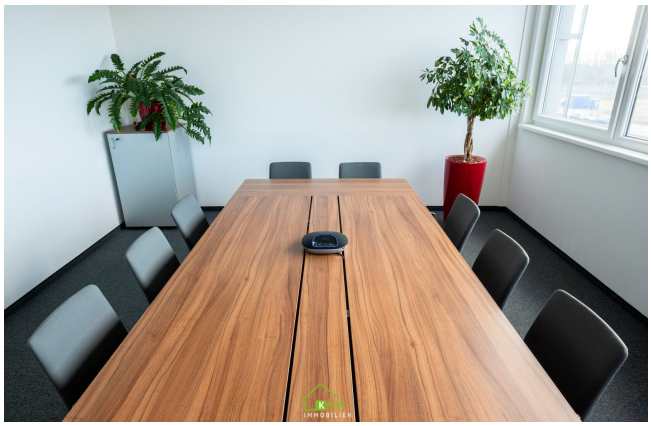












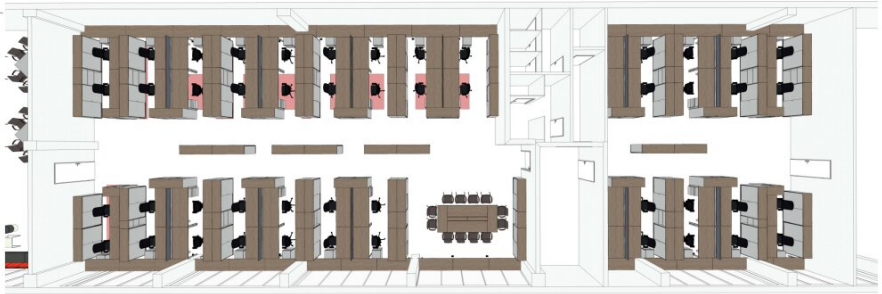




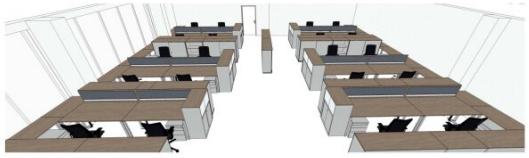
1.OG - Neubau



BESTAND









BENE GMBH A-3340 WAIDHOFEN / YBBS SCHWARZWIESENSTRASSE 3
TELEFON +43-7442-505-0 FAX +43-7442-505-3380
E-MAIL OFFICE@BENE.COM HTTP://WWW.BENE.COM

bene

Ges. **Jennifer Grubner**	Z-Nr. syh01255	Maßstab 1:93
Freigabe	Datum 19.10.2016	Format A1

Kundenvermerk 7194/16
Projektbezeichnung
KMW Group GmbH
Neubau - Erweiterung
1.OG

Änderung	Von	Datum

Dieser Plan ist geistiges Eigentum von Bene und darf nicht an Dritte weitergegeben werden.
Bitte beachten Sie die AGB, und die Rahmenbedingungen für Montage von Trennwandsystemen.

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 weiters 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 <2.000m
Apotheke <5.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap