

Der HOLLERHOF – Ihr neuer Bürostandort im Zentrum von Hollabrunn



Objektnummer: 7398/122312

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	216,56 m²
Bürofläche:	216,56 m²
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 27,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaltmiete (netto)	2.066,88 €
Kaltmiete	2.500,00 €
Miete / m²	9,54 €
Betriebskosten:	433,12 €
USt.:	500,00 €
Provisionsangabe:	

6.000,00 € inkl. 20% USt.

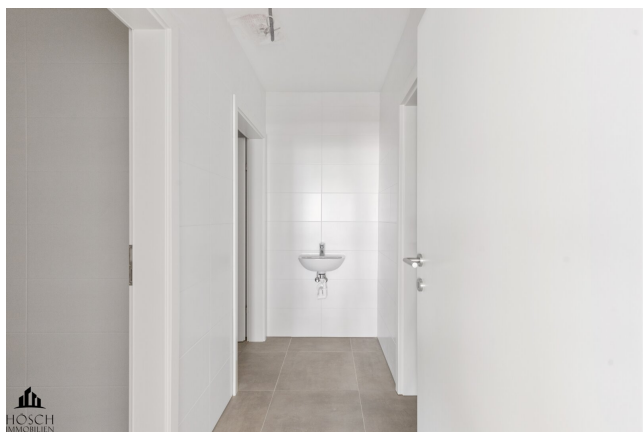
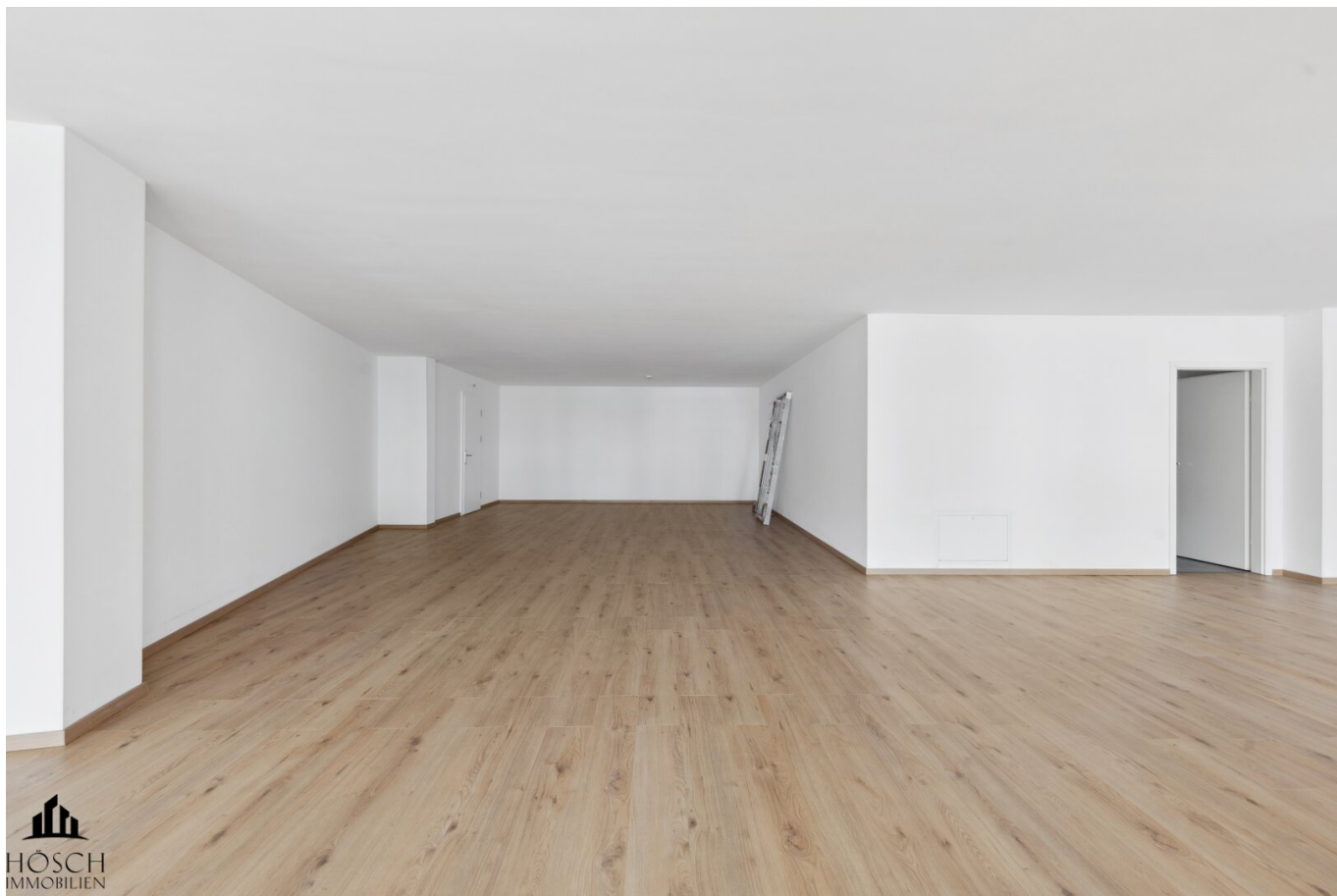
Ihr Ansprechpartner

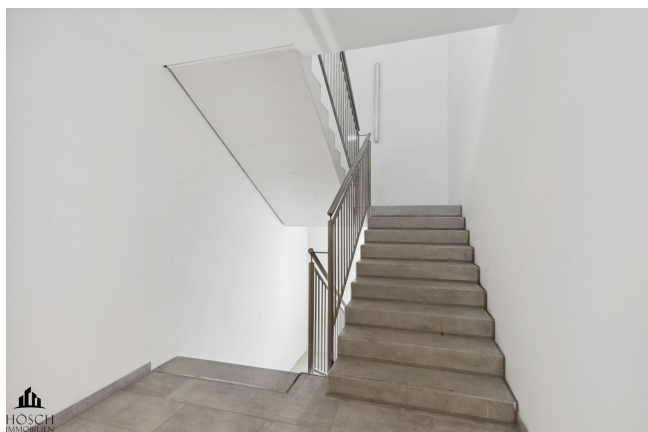


Cheyenne Dalsasso

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a











Objektbeschreibung

Ihr Großraumbüro im Zentrum von Hollabrunn – 216,56 m² mit Raum für Ideen

Im **Hollerhof**, direkt am Hauptplatz von Hollabrunn, erwartet Sie eine großzügige Büroeinheit im **1. Obergeschoss** mit **216,56 m²**, ideal konzipiert als **Großraumbüro** für dynamische Teams, Agenturen oder innovative Unternehmen.

Die offene Raumstruktur fördert Kommunikation, Flexibilität und modernes Arbeiten – mit ausreichend Platz für Arbeitsplätze, Besprechungszonen und kreative Rückzugsbereiche. Die Einheit lässt sich individuell an Ihre Anforderungen anpassen.

Highlights dieser Einheit:

- **216,56 m² Großraumbüro** im 1. Obergeschoss
- Offenes Raumkonzept – ideal für Teamarbeit & moderne Arbeitsprozesse
- Lichtdurchflutete Flächen mit flexibler Nutzung
- Separater Zugang über eigene Stiegenhäuser
- Repräsentativer Standort direkt am Hauptplatz von Hollabrunn
- Tiefgarage mit über 200 Stellplätzen (Zufahrt über Hauptplatz & Bachpromenade)
- Belebtes Umfeld mit Gastronomie, Nahversorgung und urbanem Flair
- Nachhaltiges, energieeffizientes Gebäudekonzept

Top Lage mit perfekter Erreichbarkeit:

Nur ca. **3 Gehminuten zum Bahnhof**, Busanbindung direkt vor Ort, sowie die nahe **S3 Schnellstraße** ermöglichen schnelle Wege nach Wien, zur A22 und zur B303 in Richtung Tschechien. Ein Standort, der sowohl für Mitarbeiter als auch Kund:innen beste Voraussetzungen bietet.

Offen. Modern. Zentral. Das ist Ihr Großraumbüro im Hollerhof.

Kontakt für Rückfragen oder Besichtigung:

Frau Cheyenne Dalsasso

? +43 676 467 77 39

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap