Repräsentative Büro/Praxis - Räumlichkeiten mitten im Zentrum von Purkersdorf

Objektnummer: 6886

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Baujahr:	1870
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	126,33 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	E 155,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaltmiete (netto)	2.700,00 €
Kaltmiete	2.700,00 €
USt.:	540,00 €

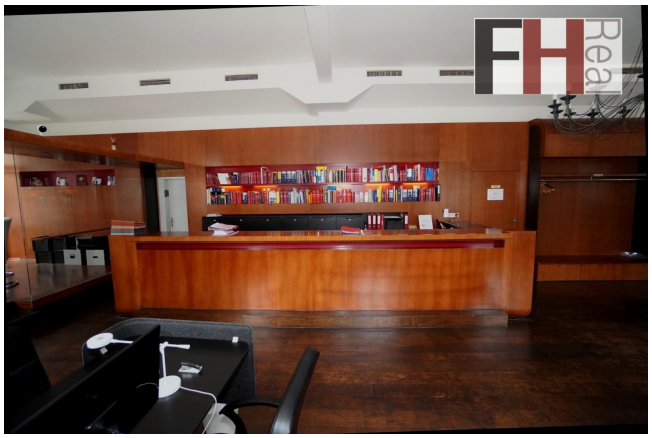
Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Michael Baumgarth

FH-Real GmbH Immobilienkanzlei
Hauptplatz 10/3
3002 Purkersdorf



Objektbeschreibung

Repräsentative Büro/Praxis Räumlichkeiten mitten im Zentrum von Purkersdorf

Entdecken Sie Ihre neuen Büro- oder Verkaufsräumlichkeiten, Ihre neue Praxis oder auch Ihr neues Gastronomielokal in der charmanten Kleinstadt Purkersdorf, direkt an der Wiener Stadtgrenze im Westen der Hauptstadt.

Diese repräsentative Immobilie Im Erdgeschoß eines prachtvollen, historischen Gebäudes bietet Ihnen auf großzügigen 126 m² Nutzfläche enormes Potential für Ihre unternehmerische Tätigkeit.

Der Zugang erfolgt über einen klassischen Eingangsbereich und ein komplett verglastes Entree, das die historische Bausubstanz auch im Inneren des Gebäudes perfekt zur Geltung bringt.

Die zur Verfügung stehende Fläche teilt sich auf einen ca. 70 m² großen multifunktionalen Bereich, der als Großraumbüro oder auch als Veranstaltungssaal gut nutzbar ist. Eine bestehende, großzügig dimensionierte Bar bietet sich als Rezeptionsbereich oder Erholungsinsel an und schafft Struktur im Raum. Auch die Nutzung als eigentlicher Bartresen, wie vor längerer Zeit im langjährigen Einsatz, ist aufgrund der nach wie vor vorhandenen Anschlüsse möglich.

Natürlich ist die Schaffung von einzelnen, abgegrenzten Einheiten mittels Leichtbau oder einer Glasstruktur begünstigt durch die zahlreich vorhandenen Fenster statt des Großraumes ebenso umsetzbar.

Die vorderen Räumlichkeiten sind mit zwei getrennten Toiletten ausgestattet, um den rechtlichen Vorgaben für das Kundengeschäft auch zu entsprechen.

Im Anschluss an den Großraum liegt ein ca. 20 m² großes Einzelbüro, das auch Zugang zum hinteren Gangbereich mit Stauraum und Nische für administrative Tätigkeiten sowie zu einem weiteren Nassraum mit Toilette bietet. Über den hinteren Gangbereich besteht auch eine zusätzliche Zugangsmöglichkeit von den Allgemeinflächen zum Objekt.

Die Anbindung an die Fernwärme für Heizung und Warmwasser trägt in Kombination mit klassischen wie im Altbau üblichen mehr als Halbmeter dicken Wänden zu einem behaglichen Raumklima bei.

Als einzigartig kann mit Fug und Recht die Lage dieser Immobilie direkt im Zentrum der Wienerwald Stadt Purkersdorf bezeichnet werden. Am Rande der Fussgängerzone, eingebettet in die Infrastruktur des Hauptplatzes mit Lokalen, Geschäften, Banken, Apotheke und auch einer Postfiliale. Das bereits vorhandene breite ärztliche Angebot schafft ebenso

Frequenz und sorgt für einen belebten Hauptplatz. Jeden Freitag findet zusätzlich ein lokaler Bauernmarkt statt, der Publikum aus der nahen Umgebung und auch aus Wien anlockt.

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend. In unmittelbarer Nähe befinden sich sowohl Bus- als auch Bahnhaltestellen, die Ihnen und Ihren Kunden eine unkomplizierte Anreise ermöglichen.

Die Anmietung wird für einen Zeitraum von fünf Jahren angeboten, eine an individuelle Anforderungen maßgeschneiderte Vereinbarung ist aber denkbar.

Für weitere Informationen oder Besichtigungen steht Ihnen gerne Herr Mag. Michael Baumgarth unter +43 554 12 74 zur Verfügung, oder senden Sie uns Ihre Anfrage per E-Mail an office@fh-real.at.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, E-Mailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Klinik <6.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.000m
U-Bahn <6.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap