Neuwertig! Büro oder Praxis - flexible Nutzung in zentraler Lage von 3910 Zwettl



Objektnummer: 4071

Eine Immobilie von Wild Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3910 Zwettl-Niederösterreich
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	316,00 m²
Kaltmiete (netto)	2.324,69 €
Kaltmiete	3.002,60 €
Miete / m²	7,36 €
Betriebskosten:	677,91 €
Heizkosten:	394,99 €
USt.:	679,52 €

Provisionsangabe:

10.809,36 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



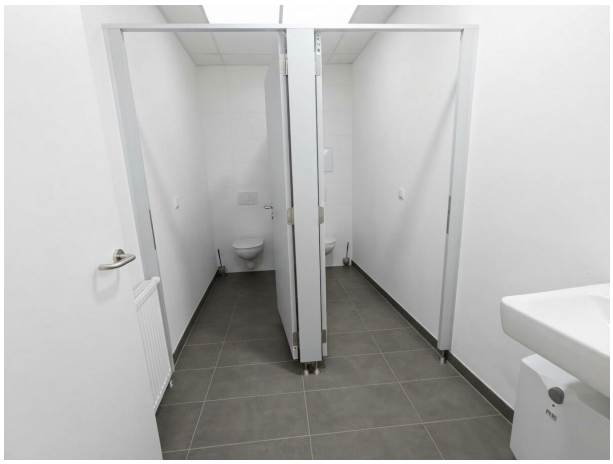
Verena Kolm

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH
Lainsitzstraße 14
3950 Dietmanns

T +43 664/88223773
H +43 664/88223773
F +43 1/616 32 77-216











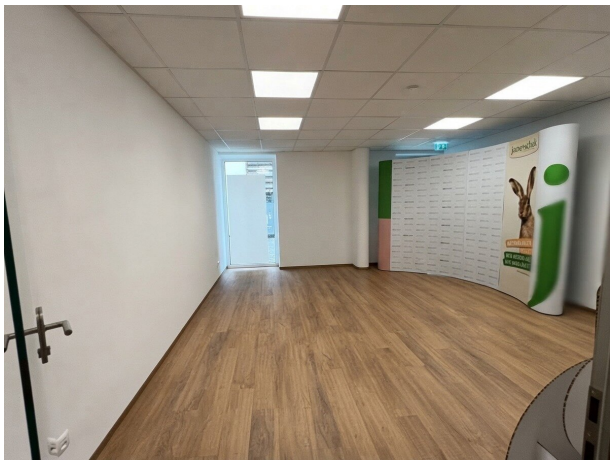


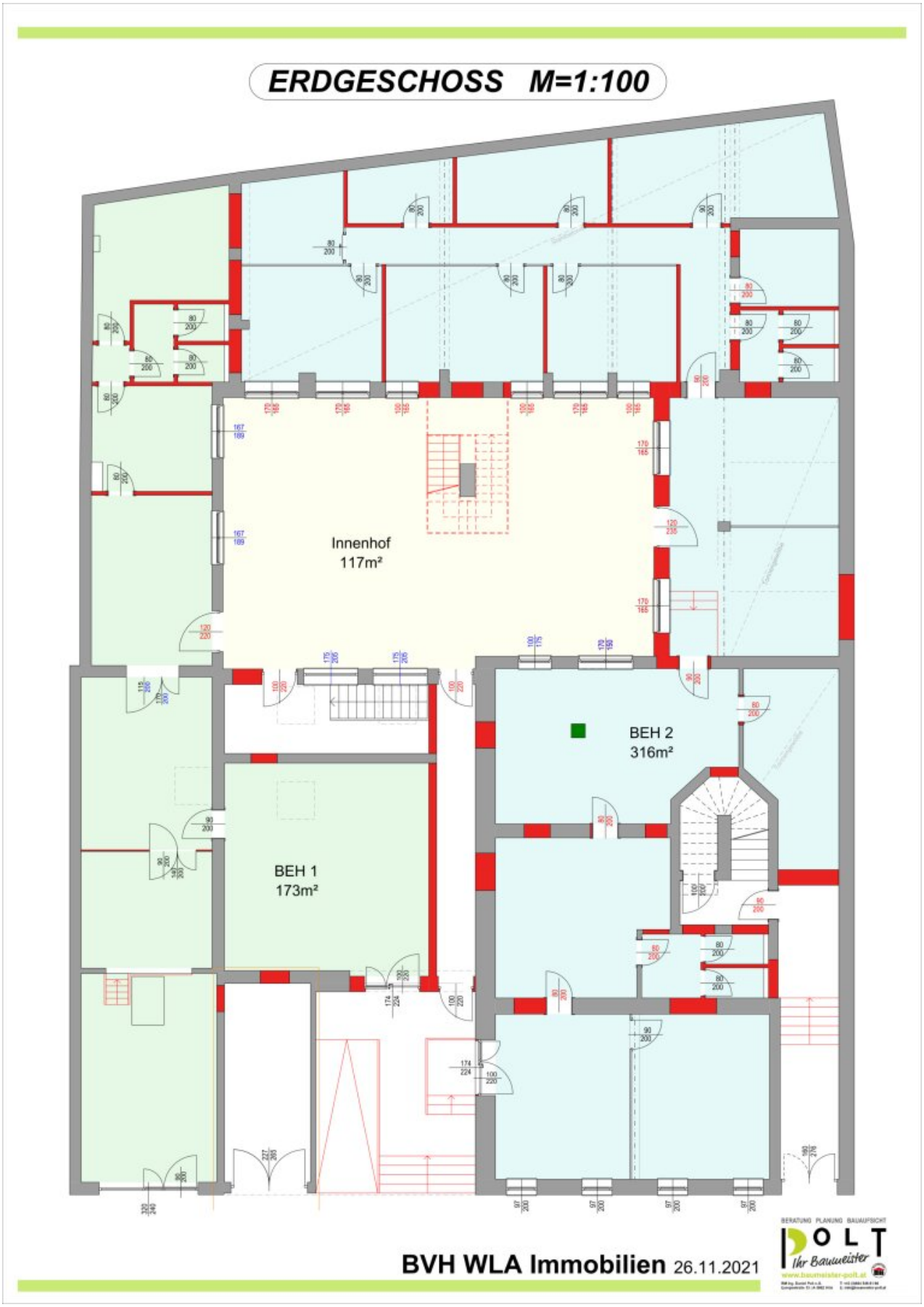











ERDGESCHOSS M=1:100
Innenhof
117m²
BEH 1
173m²
BEH 2
316m²
BVH WLA Immobilien 26.11.2021
BERATUNG PLANUNG BAUAUFSICHT
POLT
Ihr Baumeister
www.baumeister-polt.at

Objektbeschreibung

Ein vielseitig nutzbarer Geschäftsraum mit einer Gesamtfläche von rund 316 m² gelangt im Zwettler Zentrum zur Vermietung. Die Einheit befindet sich im Erdgeschoß und ist barrierefrei zugänglich. Aufgrund der großzügigen Flächenstruktur eignet sich das Objekt sowohl für Büro- als auch für Dienstleistungs- oder Praxisnutzungen. Eine Teilung der Gesamtfläche ist möglich, wodurch individuelle Raumkonzepte realisierbar sind.

Die Räumlichkeiten verfügen über Anschlüsse für die Errichtung einer Küche oder Teeküche. Zwei separate Toilettenanlagen sind vorhanden und ermöglichen eine funktionale Trennung für Mitarbeiter und Kunden. Die offene Grundstruktur bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten für Empfangsbereiche, Einzel- oder Gruppenbüros, Besprechungsräume sowie Lager- oder Nebenflächen.

Die Liegenschaft liegt in zentraler Lage von Zwettl mit guter infrastruktureller Anbindung. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Gastronomiebetriebe, Banken sowie öffentliche Institutionen befinden sich im näheren Umfeld. Die Erreichbarkeit ist sowohl mit dem Individualverkehr als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gegeben; Parkmöglichkeiten sind im Umfeld vorhanden. Die Lage innerhalb des Stadtgebiets gewährleistet eine gute Sichtbarkeit und Kundenfrequenz.

Zusammenfassend bietet das Objekt eine kombinierte Lösung aus zentraler Lage, barrierefreiem Zugang und flexibler Flächengestaltung. Ob eine vollständige Nutzung oder die Anmietung einer Teilfläche vorgesehen ist, kann im Rahmen individueller Anforderungen abgestimmt werden. Weitere Details zu Mietkonditionen und Übergabemodalitäten sind auf Anfrage erhältlich.

Bei der gegenständlichen Geschäftsräumlichkeit wird im Falle der Anmietung der Gesamtfläche ein Mietnachlass von 33 % für den Zeitraum von 6 Monaten gewährt. Der Hauptmietzins nach Ablauf dieser sechs Montage beträgt € 3.469,68.Die Basis der Wertsicherungsvereinbarung bleibt von dieser Zinsreduktion unberührt.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.