

# **Start Up! Perfekt gelegene Büro- und Lagerfläche zur Untermiete!**



**Objektnummer: 8086/330**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Resselstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2120 Wolkersdorf im Weinviertel
Lagerfläche:	60,00 m²
Bürofläche:	10,00 m²
Stellplätze:	1
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
USt.:	300,00 €
Provisionsangabe:	

1,5 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Josef Heiss

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH  
Baumbachplatz  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +4366493021686

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

**Sie sind auf der suche nach einem Platz an dem Sie Ihr Geschäft kostengünstig expandieren können?**

**Dann zögern Sie nicht! Fragen Sie direkt an und erhalten alle Infos zu dieser einmaligen Gelegenheit!**

**Hier die Eckdaten:**

- Co-Workingspace für bis zu **2 Arbeitsplätze**
- **angenehme kollegiale Büroatmosphäre**
- Nutzung der kompletten Büro-Infrastruktur:
  - **Drucker/Kopierer**
  - **WC-Anlagen**
  - **Mitarbeiterküche mit Kaffeemaschine & Kühlschrank**
- Lagerfläche:
  - **ca. 60m<sup>2</sup> Lagerplatz** (Palettenstellplätze)
  - Mitbenutzung von Stapler möglich

- **Gepflegte und moderne Arbeitsumgebung**
- Parkplätze direkt vorm Gebäude
  - E-Ladestation Mitbenützung gegen Entgelt
- Sie profitieren von potenziellen geschäftlichen Synergieeffekten mit dem Vermieter

Dieses Angebot ist **der HIT! Für alle**, die mit Ihrem Geschäft den nächsten Schritt gehen und das beste Umfeld für **optimalen Wachstum** suchen.

**Sie haben erstmal Fragen oder wollen direkt einen Termin vereinbaren? Dann rufen Sie einfach direkt an [+43 664 93 021 686](tel:+4366493021686) - Josef Heiss, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

**Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!**

Dieser Standort im Gewerbepark Wolkersdorf bietet durch die direkte Anbindung an die A5 und B7 sowie die unmittelbare Nähe zu Wien eine optimale logistische Ausgangslage. Kleinunternehmen profitieren hier von einer hervorragenden Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten.

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <1.250m  
Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <4.250m

### **Sonstige**

Bank <1.250m  
Geldautomat <1.250m  
Post <2.000m  
Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.750m  
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap