TOP! - sehr schöne, geräumige Bürofläche in Günselsdorf



Objektnummer: 247469617

Eine Immobilie von Sonnenteam Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2525 Günselsdorf
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Bürofläche:	278,00 m²
Zimmer:	5
Terrassen:	37
Heizwärmebedarf:	73,90 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	3.000,00 €
Betriebskosten:	500,00 €
USt.:	600,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

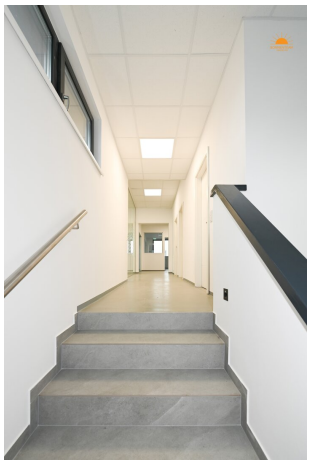


Margit Gludovatz

Sonnenteam Immobilien
Johann Strauß-Gasse 6
2542 Kottingbrunn

H +43 664 916 56 57

































SONNENTEAM
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Modernes Büro mit eigenem Eingang, großer Terrasse und flexiblen Erweiterungsmöglichkeiten

Dieses hochwertig ausgestattete Büro im Obergeschoss überzeugt durch eine moderne Raumstruktur, einen separaten Eingang sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Einheit bietet insgesamt **fünf großzügig geschnittene Büroräume**, die sich ideal für konzentriertes Arbeiten, Teambüros oder Beratungszwecke eignen.

Eine **große, möblierte Küche** lädt zum gemeinsamen Mittagessen oder zu Pausen ein.

Zusätzlich stehen ein **Umkleideraum** sowie **sanitäre Anlagen** (WC) zur Verfügung und runden die funktionale Ausstattung ab.

Ein besonderes Highlight ist die **sehr große, vielseitig nutzbare Terrasse**, die dem Arbeitsumfeld zusätzlichen Komfort verleiht – ideal für Pausen, informelle Meetings oder Firmenevents.

Optional können **zusätzliche Lagerräume** angemietet werden, falls zusätzlicher Platzbedarf besteht.

Alle Büroräume verfügen über eine **moderne Wärmepumpenanlage**, die sowohl Heizen als auch Kühlen ermöglicht – für ein angenehmes Arbeitsklima zu jeder Jahreszeit.

Direkt vor dem Gebäude stehen **fünf KFZ-Stellplätze** exklusiv zur Verfügung.

Die Betriebskosten können aufgrund der Neuvermietung derzeit noch nicht exakt bestimmt werden und werden **mit 500,– Euro monatlich aconto** veranschlagt.

Lage: Sehr gut erreichbar über die A2 oder die B17

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m

Apotheke <2.000m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <6.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap