+Arztpraxis oder Büro in zentraler Lage von Oberpullendorf zu vermieten!+



Objektnummer: 8223

Eine Immobilie von Grabner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7350 Oberpullendorf
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	127,00 m²
Bürofläche:	109,00 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Stellplätze:	10
Garten:	70,00 m²
Keller:	126,00 m²
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
USt.:	240,00 €

Ihr Ansprechpartner



Paul Kneisz

Grabner Immobilien
Burgenlandstraße 2
7350 Oberpullendorf

T +43 660 38 17 517

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


WC






MONET



















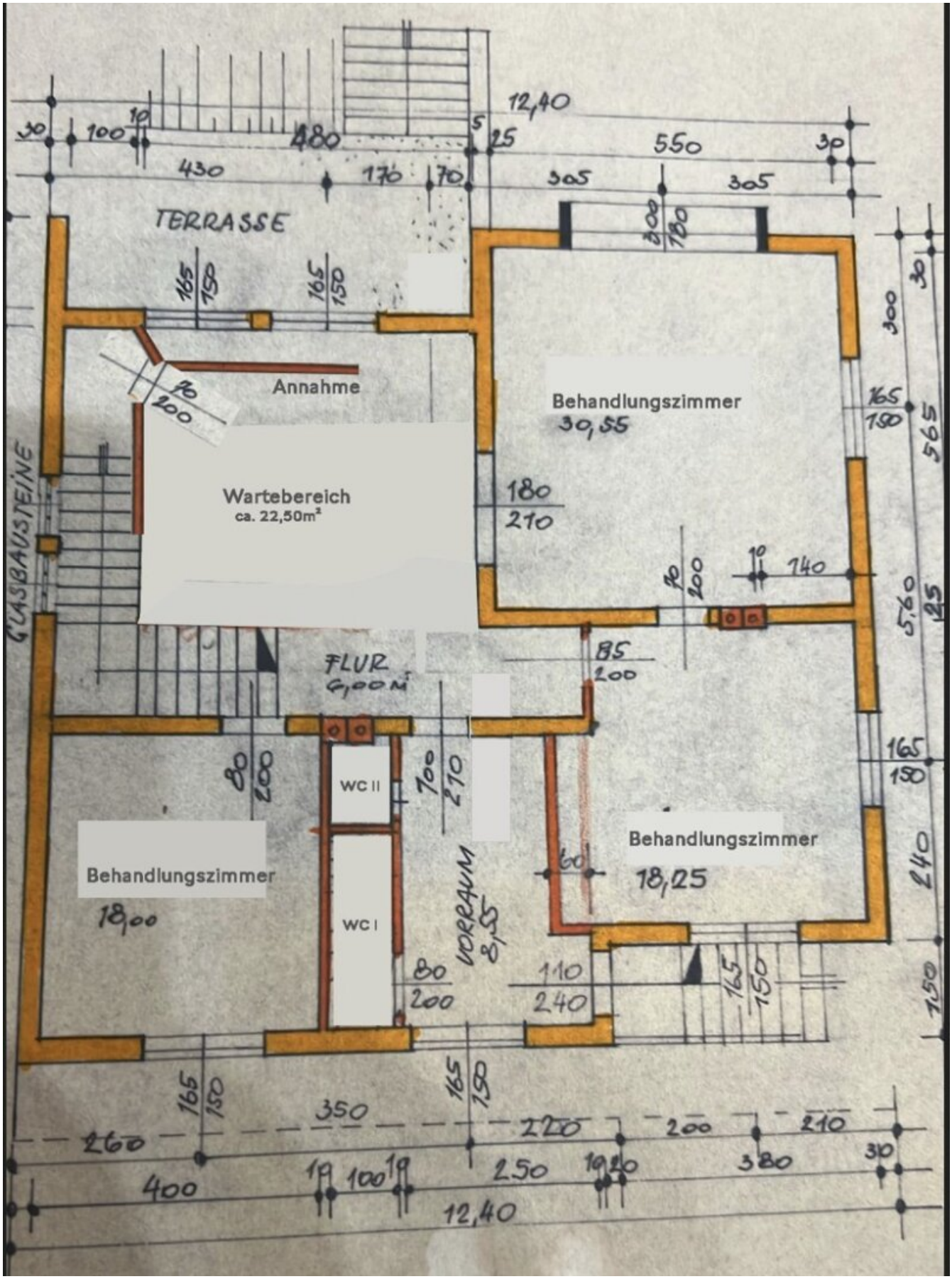


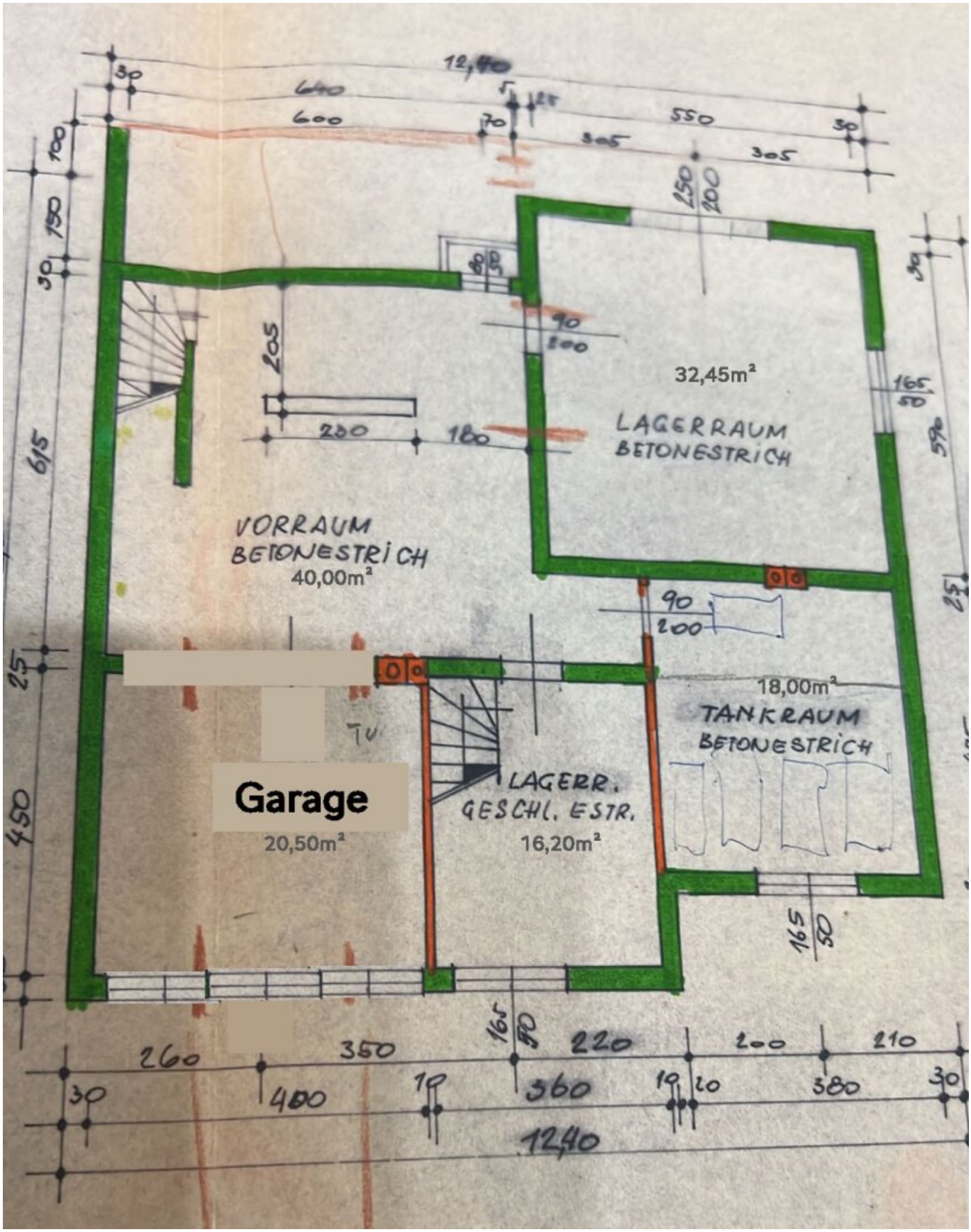



420
429






TERRASSE
Annahme
Wartebereich
ca. 22,50m²
Behandlungszimmer
30,55
FLUR
6,00 M²
WC II
WC I
VORRAUM
8,55
Behandlungszimmer
18,00
Behandlungszimmer
18,25
GASBAUSTEINE
12,40
480
430
170
70
25
550
305
305
300
180
30
100
10
5
165
150
200
210
140
85
80
700
270
60
110
240
350
260
400
250
380
19
100


32,45m²
LAGERRAUM
BETONESTRICH
VORRAUM
BETONESTRICH
40,00m²
Garage
20,50m²
LAGERR.
GESCHL. ESTR.
16,20m²
18,00m²
TANKRAUM
BETONESTRICH

Objektbeschreibung

Arztpraxis oder Büro in erstklassiger zentraler Lage

Willkommen in Oberpullendorf, wo diese Geschäftsfläche von ca.109m² NÄHE der Bezirkshauptmannschaft auf Sie wartet. Genießen Sie die unmittelbare Nähe zu einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsanbindungen sowie erstklassigen Restaurants und Bars.

Details zur Immobilie:

- **Guter Zustand:** Die Geschäftsräumlichkeiten präsentieren sich in einem guten Zustand, bereit für Ihre individuellen Gestaltungsideen.

- **Großzügige Fläche:** 108,80m² erstrecken sich über den Hauptgeschäftsraum, während zusätzliche 126m² Kellerfläche/Lagerraum zur Verfügung stehen.

- **Komfortable Ausstattung:** Ein bereits vorhandener Klimaanschluss sowie ein WC sorgen für den nötigen Komfort Ihrer Kunden und Mitarbeiter.

- **Parkmöglichkeiten:** Parkplätze vor dem Objekt garantiert eine bequeme Anreise.

- **Zusätzlicher Wohnbedarf:** sollten Sie auch einen Wohnbedarf haben, so hätten wir im Obergeschoß (wird zur Zeit saniert) noch die Möglichkeit 125m² Wohnfläche gegen 800,- Netto Miete zur Verfügung zu stellen!

Mietkonditionen:

Die flexible Mietdauer von bis zu 5 Jahren, mit der Möglichkeit einer Verlängerungsoption, ermöglicht Ihnen eine langfristige Planungssicherheit.

Die Mindestmietdauer beträgt 24 Monate, mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten.

Kosten:

Die monatliche Miete beläuft sich auf € 1200,- exklusive Umsatzsteuer zuzüglich

Energiekosten, ist extra bei der Bgld Energie anzumelden!

Entdecken Sie Ihre neuen Geschäftsmöglichkeiten in Oberpullendorf und sichern Sie sich diese herausragende Immobilie noch heute!

Bezug und Kontakt:

Paul Kneisz

+43 (0) 660 3 817 517

kneisz@grabner-immobilien.at

www.grabner-immobilien.at

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.