Büro/Praxis mit Empfangsbereich – Zentrale Lage in Waidhofen an der Thaya



Objektnummer: 4238

Eine Immobilie von Wild Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3830 Waidhofen an der Thaya
Nutzfläche:	73,95 m²
Kaltmiete (netto)	1.035,30 €
Kaltmiete	1.249,63 €
Betriebskosten:	214,33 €
USt.:	249,93 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Verena Kolm

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

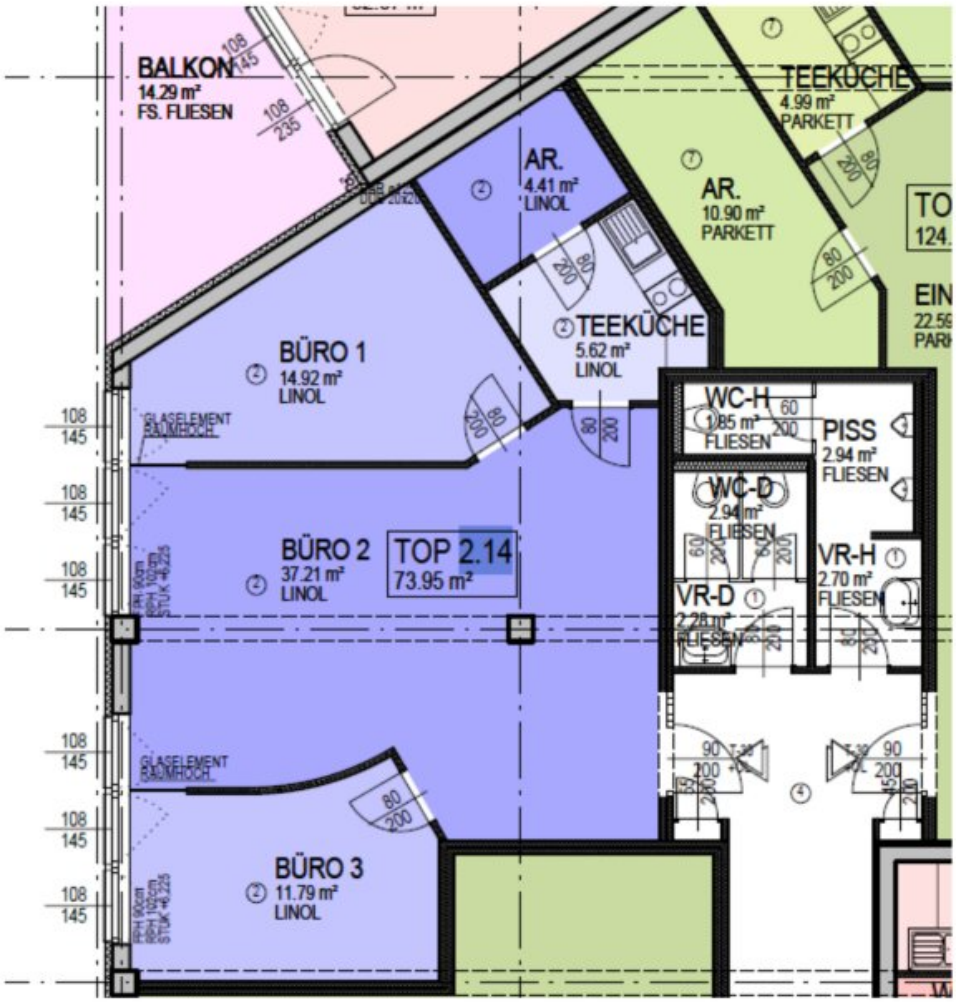
T +43 664/88223773
H +43 664/88223773
F +43 1/616 32 77-216

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








BALKON
14.29 m²
FS. FLIESEN
AR.
4.41 m²
LINOL
AR.
10.90 m²
PARKETT
TEEKÜCHE
4.99 m²
PARKETT
TEEKÜCHE
5.62 m²
LINOL
BÜRO 1
14.92 m²
LINOL
BÜRO 2
37.21 m²
LINOL
TOP 2.14
73.95 m²
BÜRO 3
11.79 m²
LINOL
WC-H
1.85 m²
FLIESEN
PISS
2.94 m²
FLIESEN
WC-D
2.94 m²
FLIESEN
VR-H
2.70 m²
FLIESEN
VR-D
2.28 m²
FLIESEN
GLASELEMENT
RAUMHOCH

Objektbeschreibung

Im Herzen von Waidhofen an der Thaya gelangt eine kompakte Büroeinheit mit vorgelagertem Empfangsbereich zur Vermietung. Die Räumlichkeiten befinden sich in einem gewerblich genutzten Bestandsobjekt in innerstädtischer Lage und eignen sich insbesondere für Dienstleistungsbetriebe, beratende Berufe oder administrative Tätigkeiten mit Parteienverkehr.

Die Einheit umfasst zwei separat nutzbare Büroräume, die funktional gegliedert sind und eine klare Trennung von Arbeits- und Besprechungsbereichen ermöglichen. Dem Bürotrakt vorgelagert ist ein Empfangsbereich, der sich für Kundenempfang, Wartezone oder organisatorische Abläufe eignet und damit eine strukturierte Außenwirkung unterstützt.

Ergänzend stehen innerhalb der Einheit eine Teeküche sowie ein kleiner Abstellraum zur Verfügung, wodurch eine eigenständige interne Infrastruktur gewährleistet ist. Die Sanitäranlagen befinden sich im Allgemeinbereich des Objekts und werden gemeinsam mit einem weiteren gewerblichen Mieter genutzt. Diese Konzeption ermöglicht eine effiziente Flächennutzung bei gleichzeitig vollständiger funktionaler Ausstattung.

Der angegebene Mietzins dient als Richtwert. Auf Grundlage geplanter Ausstattungsinvestitionen oder individueller Flächenanpassungen kann der Mietpreis im Einzelfall angepasst werden.

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Stadtlage von Waidhofen an der Thaya, der Bezirkshauptstadt im nördlichen Waldviertel. Das unmittelbare Umfeld ist geprägt von Einzelhandel, Banken, Gastronomiebetrieben sowie öffentlichen Einrichtungen. Behörden, medizinische Versorgungseinrichtungen und weitere Dienstleistungsunternehmen sind fußläufig erreichbar, wodurch sich Synergieeffekte für kundenorientierte Betriebe ergeben.

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über das regionale Straßennetz; ergänzend bestehen Busverbindungen in die umliegenden Gemeinden und in Richtung der überregionalen Verkehrsachsen. Öffentliche Parkmöglichkeiten stehen im näheren Umfeld zur Verfügung.

Die gegenständliche Büroeinheit bietet somit eine funktionale Lösung für Unternehmen, die eine zentrale Adresse mit strukturiertem Raumkonzept und wirtschaftlicher Flächennutzung verbinden möchten. Weitere Unterlagen sowie Besichtigungen sind nach Abstimmung möglich.



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.