IHR GROSSRAUMBÜRO IN BRUNN AM GEBIRGE



Objektnummer: 6352/2575

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Baujahr:	1978
Zustand:	Nach_vereinbarung
Bürofläche:	292,46 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 146,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaltmiete (netto)	3.300,00 €
Kaltmiete	4.140,00 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	840,00 €
USt.:	828,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE GmbH

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Opernring 1 / R745-748
1010 Wien

T +43 664 4515855

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





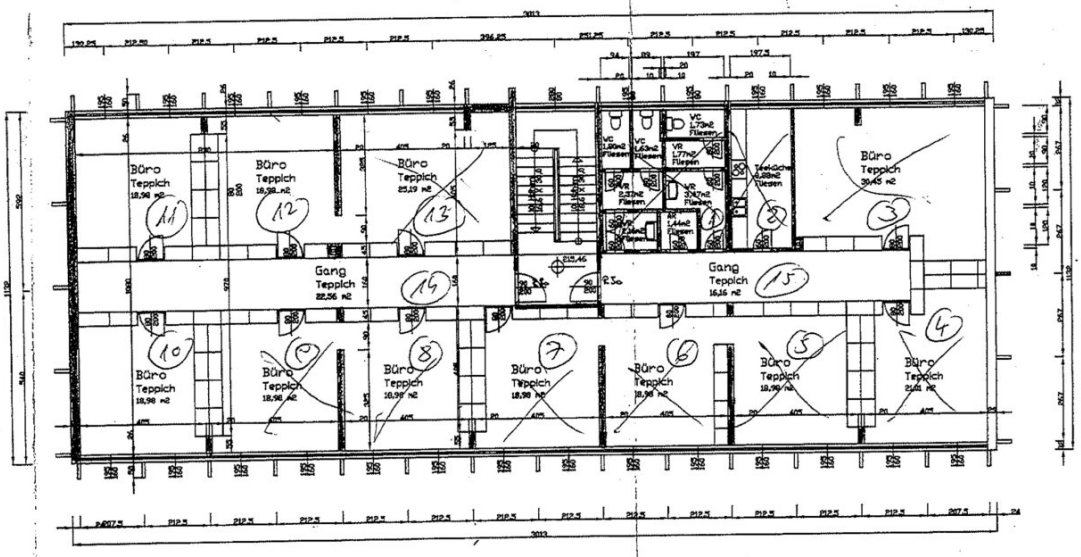








2. OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Büro- oder Praxisfläche in Brunn am Gebirge, einem charmanten Ort in Niederösterreich, der sowohl durch seine hervorragende Lage als auch durch zahlreiche Annehmlichkeiten besticht. Diese großzügige Immobilie im 2. Stock bietet Ihnen auf fast 300 m² alles, was Sie für einen erfolgreichen Arbeitsalltag benötigen.

Highlights im Überblick:

- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- Durchdachte Abtrennungsmöglichkeiten
- Sehr gute Verkehrsanbindung
- Zusätzlich Parkplätze anmietbar

Preisgestaltung:

- Miete: 12,- €/m2 zzgl. 20% USt
- BK: 2,80 €/m2 zzgl. 20% USt
- Mietfreier Zeitraum bei eigener Sanierung verhandelbar

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer:** +43 660 4399105

Ob als modernes Büro, eine kreative Praxis oder ein inspirierender Arbeitsraum – hier finden Sie den idealen Rahmen, um Ihre Ideen zum Leben zu erwecken.

Die Ausstattung der Immobilie lässt keine Wünsche offen. Die Gas-Zentralheizung und die Klimaanlage garantieren ein angenehmes Raumklima, egal zu welcher Jahreszeit. Zudem steht Ihnen eine praktische Teeküche zur Verfügung, die das Arbeiten noch angenehmer gestaltet. Die zwei WCs sorgen für zusätzlichen Komfort und ermöglichen einen reibungslosen Ablauf während Ihrer Arbeitszeiten.

Für die Erreichbarkeit ist ebenfalls gesorgt. Die Verkehrsanbindung ist durch die gute Anbindung an die Autobahn sowie nahegelegene Busstation optimal, sodass Sie und Ihre Kunden bequem anreisen können. Außerdem profitieren Sie von der Nähe zu verschiedenen

wichtigen Einrichtungen. In der Umgebung befinden sich Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie ein Supermarkt und ein Einkaufszentrum, die Ihren Alltag erleichtern und Ihre Kunden anziehen.

Diese Büro- oder Praxisfläche in Brunn am Gebirge ist nicht nur ein Ort zum Arbeiten, sondern auch ein Raum, in dem Sie sich entfalten können. Nutzen Sie die Chance, Teil dieser dynamischen Gemeinschaft zu werden und sichern Sie sich Ihre Besichtigung nach Vereinbarung.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und vereinbaren Sie noch heute einen Termin. Ihre neue Geschäftszukunft wartet auf Sie!

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <8.500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap