++ Büro / Geschäftsfläche in zentraler Lage in Asten zu vermieten! ++



20250318_143800

Objektnummer: 1939/130768

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4481 Asten
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	288,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.563,20 €
Kaltmiete	3.225,60 €
Miete / m²	10,68 €
Betriebskosten:	662,40 €
USt.:	645,12 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt

Ihr Ansprechpartner



Klaus Egger

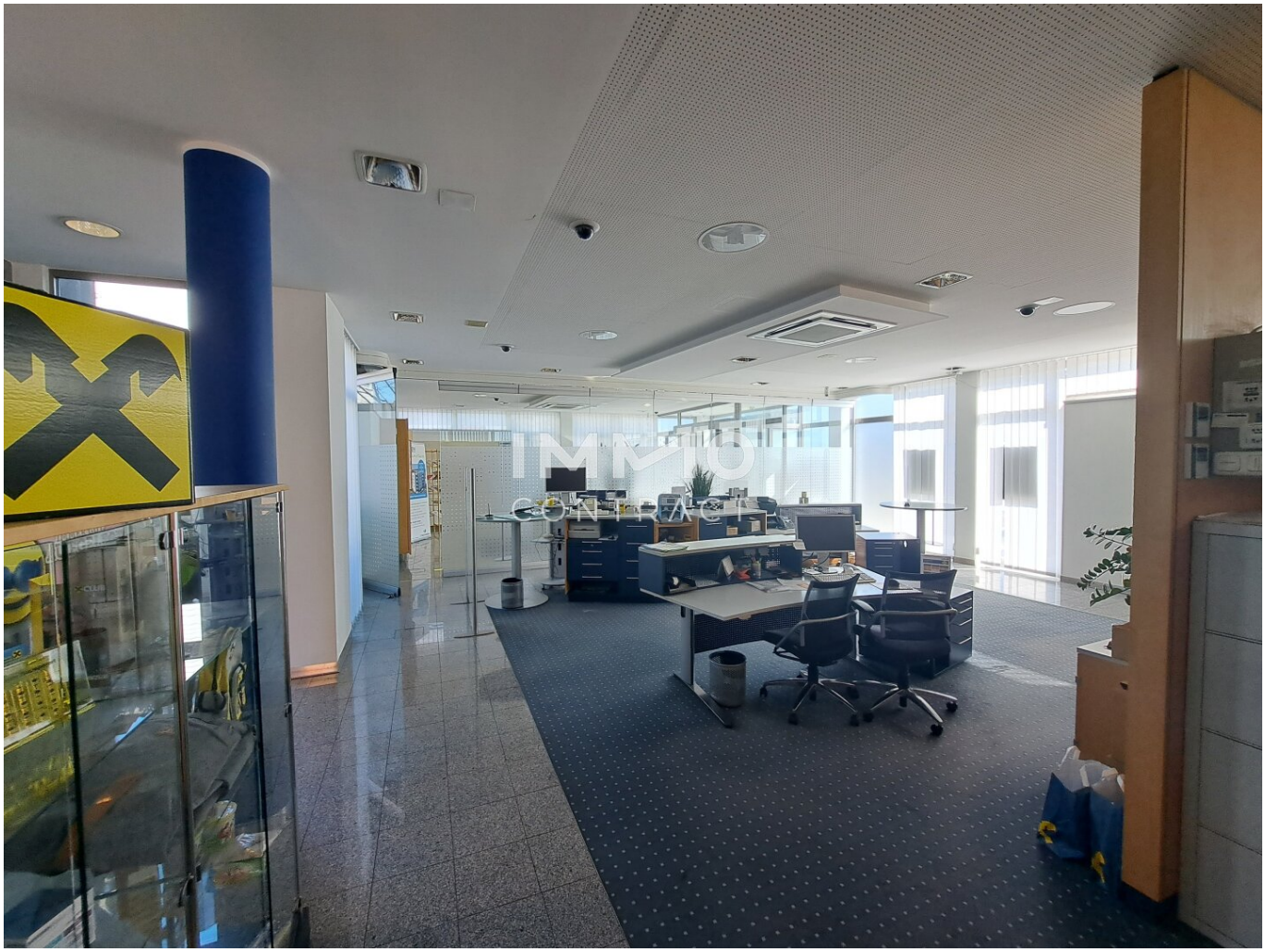
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 676841420424
H +43 676 841 420 424



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









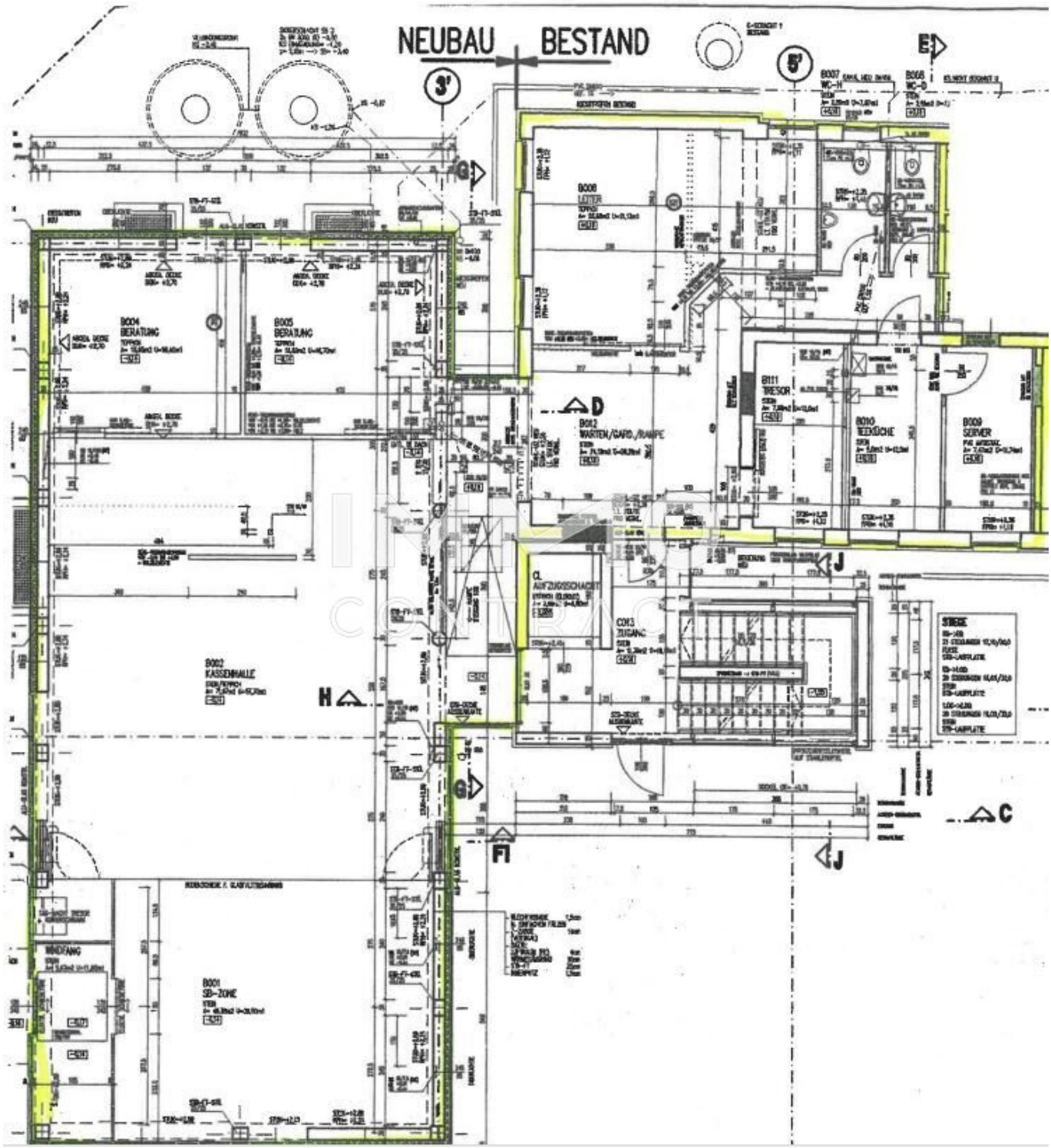







IMMO
CONTRACT


TTI AUSTRIA
Mein Job. Meine Zukunft.
soft aware


NEUBAU
BESTAND
3'
5'
B004
BERATUNG
B005
BERATUNG
B008
LAGER
B012
WARTEN/GARD./RAMPE
B111
TRESOR
B010
TEEKÜCHE
B009
SERVER
B002
KASSENHALLE
B001
SB-ZONE
WINDFANG
C1
AUFZUGSSCHACHT
C2
ZUGANG
STIEGE
A
B
C
D
F1
G
H
J

Objektbeschreibung

Das Büro - und Geschäftshaus befindet sich in sehr gut frequentierter Lage in Asten. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung und die Nähe zu Geschäften, Restaurants und Cafés sowie die vielfältigen Dienstleistungsangebote sorgen für ein lebendiges Umfeld und eine hohe Lebensqualität. Geschäftspartner und Mitarbeiter werden die Vorzüge dieser zentralen Lage ebenso zu schätzen wissen.

Geschäftsfläche/Bürofläche

+ Profitieren Sie von einer gut durchdachten

Raumaufteilung und optimalen Arbeitsbedingungen direkt im Zentrum von Asten

+ Die klimatisierte Fläche mit ca. 228 m² Nutzfläche befindet sich im Erdgeschoss der Liegenschaft.

Ausstattung:

+ EG ist möbliert

+ Klimatisierung um ein angenehmes Arbeitsklima auch in den Sommermonaten zu gewährleisten

+ IT-Infrastruktur: Vorhandene IT-Infrastruktur ermöglicht eine sofortige und

nahtlose Integration Ihrer technischen Anforderungen.

+ PKW Stellplätze im Freien sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter können bei Bedarf angemietet

werden.

+ PKW Tiefgaragenplätze können ebenfalls bei Bedarf angemietet werden.

Nutzungsmöglichkeiten:

+ Ärzte oder verwandte Berufe wie Physiotherapeut, Masseur etc.

+ Büro, Coworking, Concept-Office, 3D Druckstudio, Printstore, Fotograf, Werbeagentur, Lerninstitut etc.

+ Versicherungen, IT-Unternehmen und vieles mehr.

Ergreifen Sie die Chance und investieren Sie in eine erstklassige Bürofläche, die allen Anforderungen moderner Geschäftswelten entspricht.

Wir freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m

Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <6.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap