Flexible Bürofläche im Rohzustand - Mitgestaltung möglich - vorhandene Infrastruktur - repräsentativer Standort



Objektnummer: 7831/58

Eine Immobilie von NIS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8160 Obergreith
Baujahr:	2016
Alter:	Neubau
Bürofläche:	173,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Strassmeier

NIS Immobilien GmbH
Mühlhäufelweg 67/9
1220 Wien

T +43 676 380 66 24
H +43 676 3806624

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



























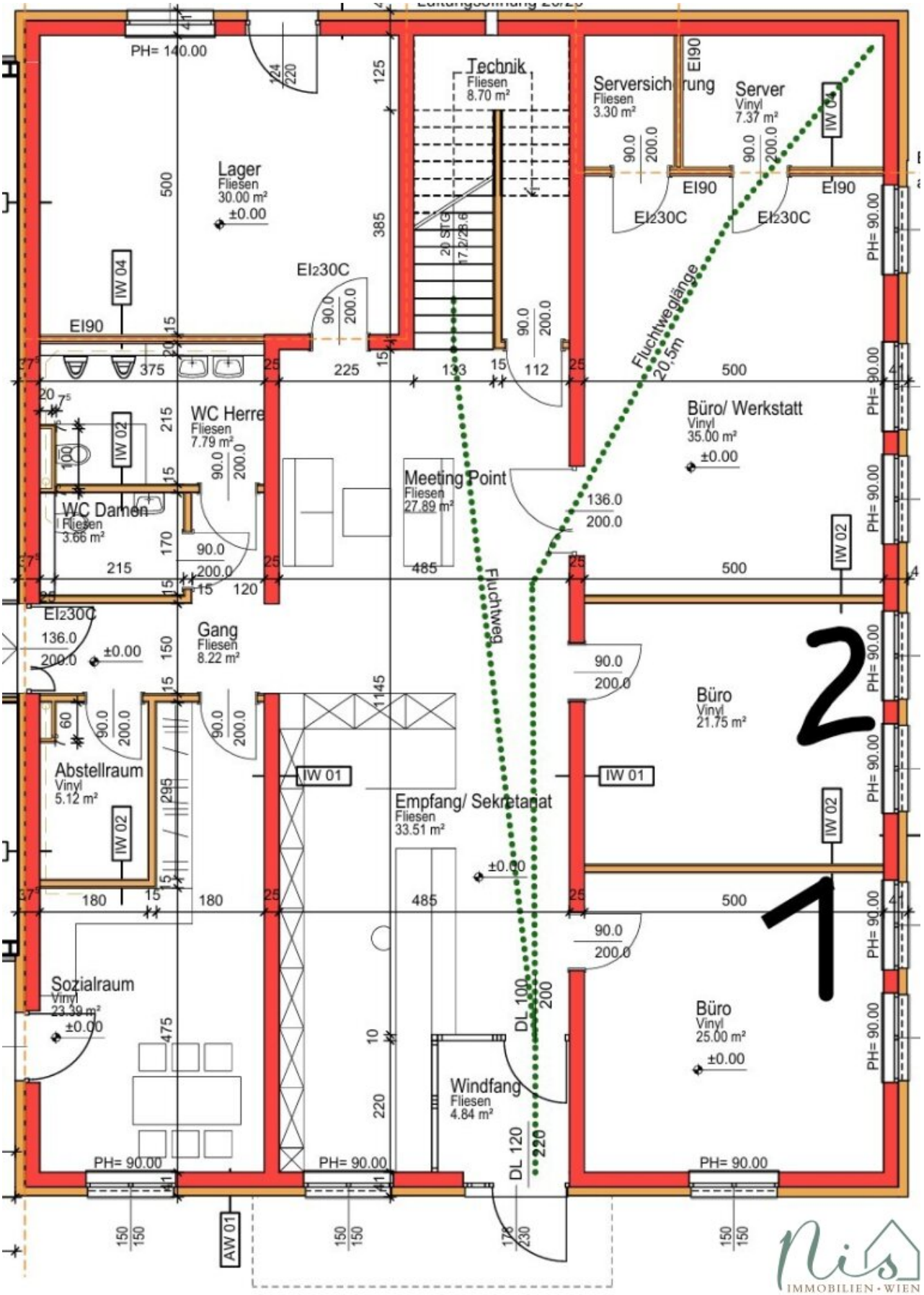


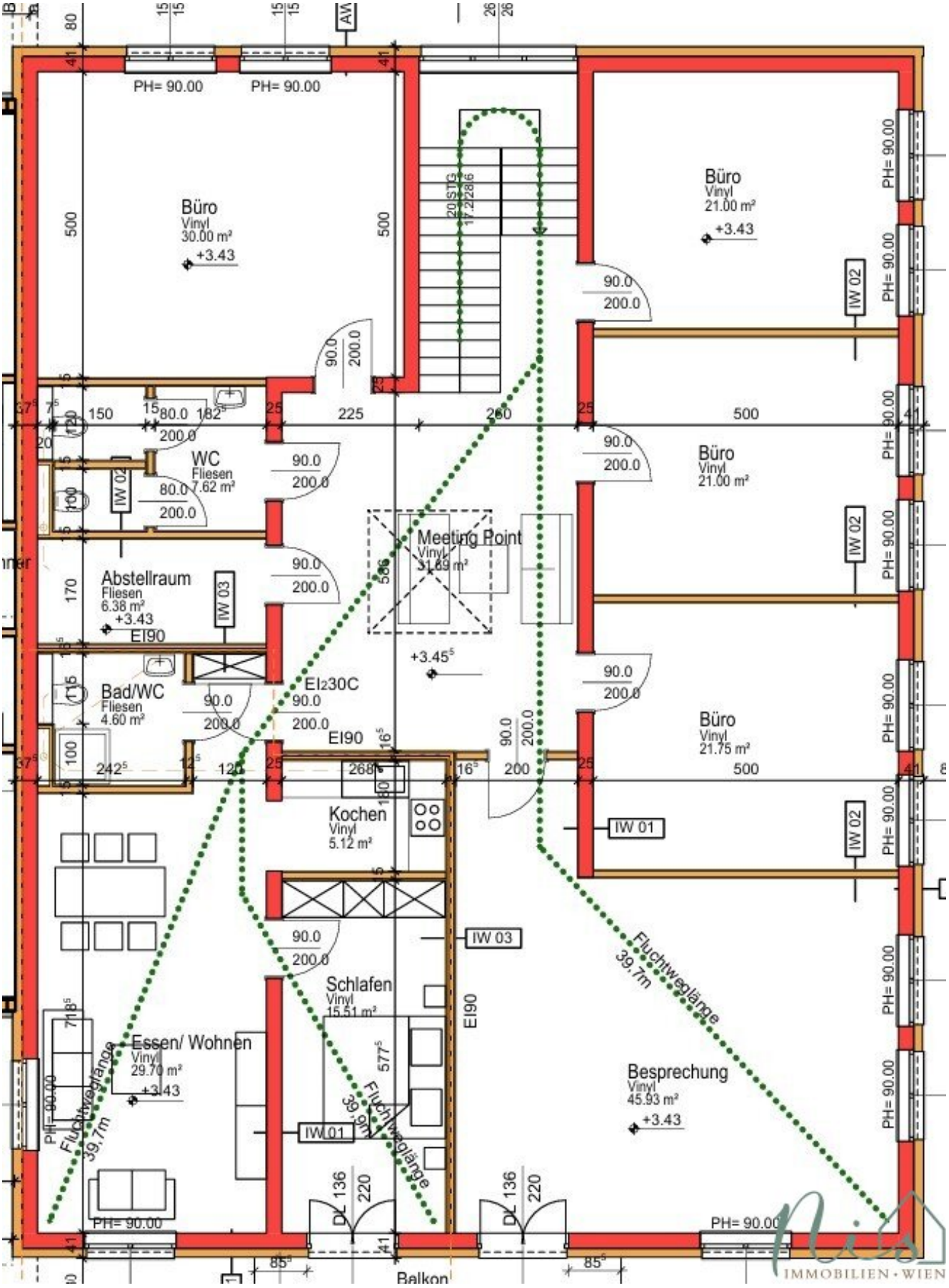



Eingang


R&R




PH= 140.00
Technik
Fliesen
8.70 m²
Serversicherung
Fliesen
3.30 m²
Server
Vinyl
7.37 m²
Lager
Fliesen
30.00 m²
±0.00
EI90
EI230C
IW 04
IW 02
IW 01
WC Herren
Fliesen
7.79 m²
WC Damen
Fliesen
3.66 m²
Meeting Point
Fliesen
27.89 m²
Büro/ Werkstatt
Vinyl
35.00 m²
Gang
Fliesen
8.22 m²
Abstellraum
Vinyl
5.12 m²
Empfang/ Sekretariat
Fliesen
33.51 m²
Büro
Vinyl
21.75 m²
Büro
Vinyl
25.00 m²
Sozialraum
Vinyl
23.39 m²
Windfang
Fliesen
4.84 m²
Fluchtweglänge
20.5m
Fluchtweg
DL 100
DL 120
AW 01
PH= 90.00
2
1


Büro
Vinyl
30.00 m²
+3.43
Büro
Vinyl
21.00 m²
+3.43
Büro
Vinyl
21.00 m²
Büro
Vinyl
21.75 m²
WC
Fliesen
7.62 m²
Meeting Point
Vinyl
31.69 m²
Abstellraum
Fliesen
6.38 m²
+3.43
EI90
Bad/WC
Fliesen
4.60 m²
EI230C
EI90
Kochen
Vinyl
5.12 m²
Schlafen
Vinyl
15.51 m²
Essen/ Wohnen
Vinyl
29.70 m²
+3.43
Besprechung
Vinyl
45.93 m²
+3.43
Balkon
PH= 90.00
IW 01
IW 02
IW 03
Fluchtweglänge
39.7m
20 STG
17.2/28.6

Objektbeschreibung

Selten bietet sich die Chance, eine Gewerbefläche ganz nach den eigenen Vorstellungen zu entwickeln. Diese Bürofläche im Rohzustand gibt Ihnen genau diese Freiheit: kein Kompromiss, kein Umbauaufwand – sondern ein leeres Blatt, das auf Ihre individuelle Handschrift wartet.

Die Fläche befindet sich in einem modernen Bürogebäude mit zeitgemäßer technischer Infrastruktur und bietet optimale Voraussetzungen für einen maßgeschneiderten Innenausbau. Ob offene Arbeitswelten, klassische Zellenbüros oder ein durchdachtes Hybridkonzept – die Raumaufteilung lässt sich vollständig nach Ihren betrieblichen Anforderungen planen und realisieren.

Durch den Rohzustand profitieren Sie von maximaler Planungsfreiheit bei der Gestaltung von Elektro- und Medieninstallationen, Klimatisierung, Beleuchtung sowie der gesamten Raumarchitektur. So entsteht kein angepasstes, sondern ein wirklich passendes Büro.

Die zentrale Lage, gute Verkehrsanbindung sowie ausreichend Stellplätze machen das Objekt auch für Mitarbeiter und Besucher gleichermaßen attraktiv.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihre Arbeitswelt von Grund auf neu zu denken.

Im Untergeschoß des Gebäudes befinden sich zwei voll ausgestattete Büros, Gemeinschaftsküche, Sanitäranlagen und ein großer Empfangsbereich. Die Büros sind sofort bezieh-/nutzbar.

Besichtigung sind nach Vereinbarung möglich - Tel.: 0676 3806624.

Haftungsausschluss:

Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot, sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

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 <2.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <3.000m
Post <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap