

**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

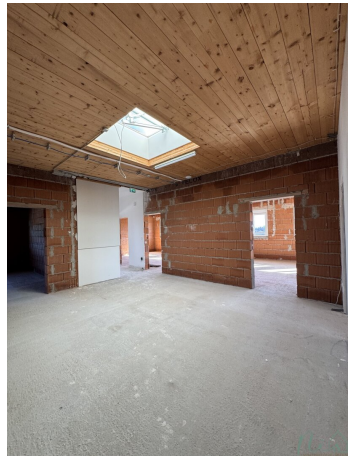


Nicole Strassmeier

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.



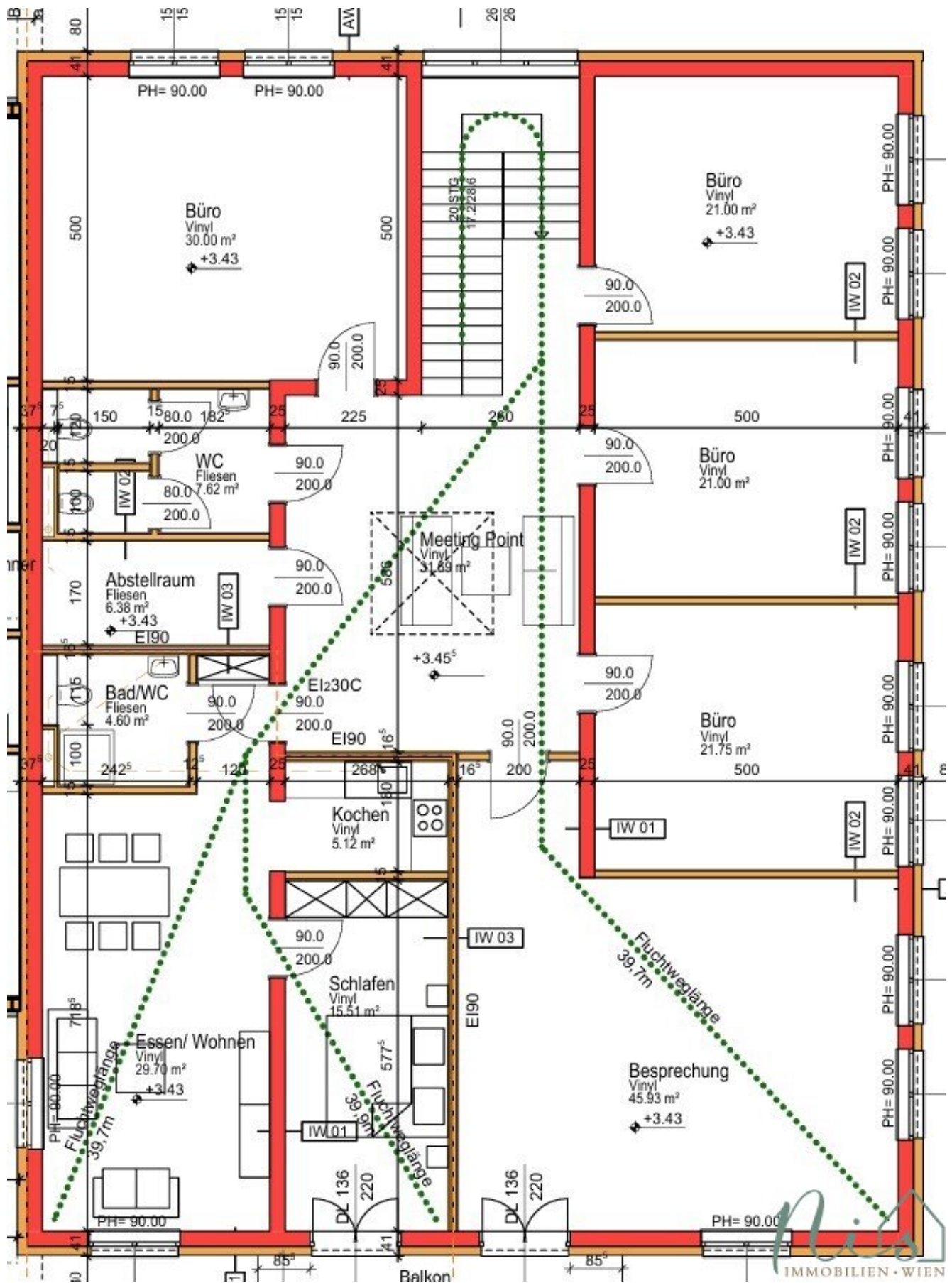












Objektbeschreibung

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

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