

Moderne Büroflächen in Nenzing – ca. 250 m² flexibel nutzbar



Büro 1

Objektnummer: 1700/97

Eine Immobilie von Ammann Wohnbau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gewerbestraße 1
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6710 Nenzing
Zustand:	Gepflegt
Bürofläche:	250,50 m²
Zimmer:	8
WC:	2
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,94
Kaltmiete (netto)	2.900,00 €
Kaltmiete	2.900,00 €

Ihr Ansprechpartner



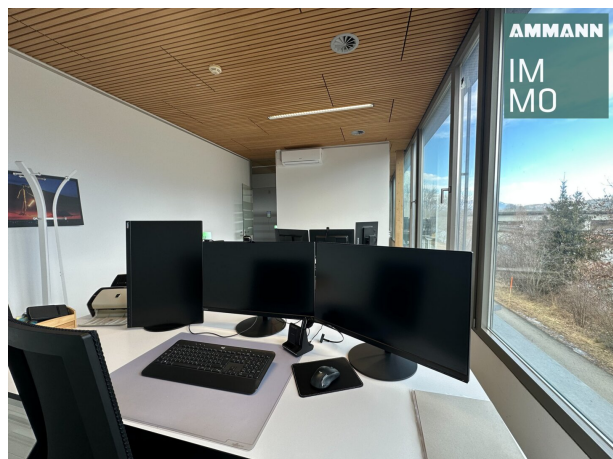
Theresa Grass, MSc

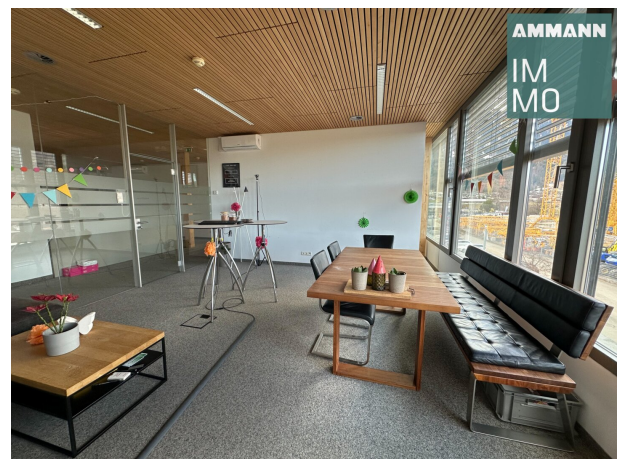
Ammann Wohnbau GmbH
Gewerbestraße 1
6710 Nenzing

T 05525 62214
H +43 664 8283 424

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



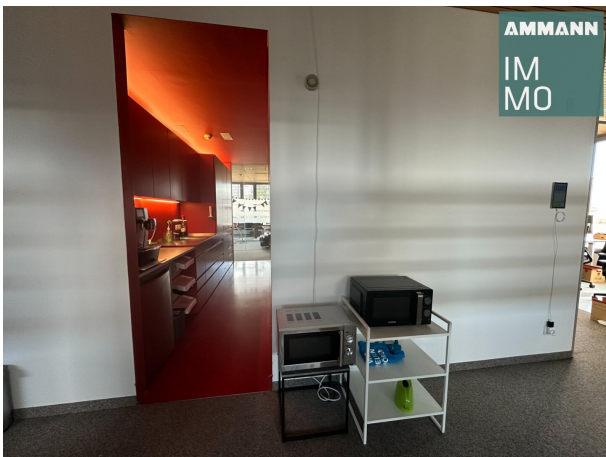




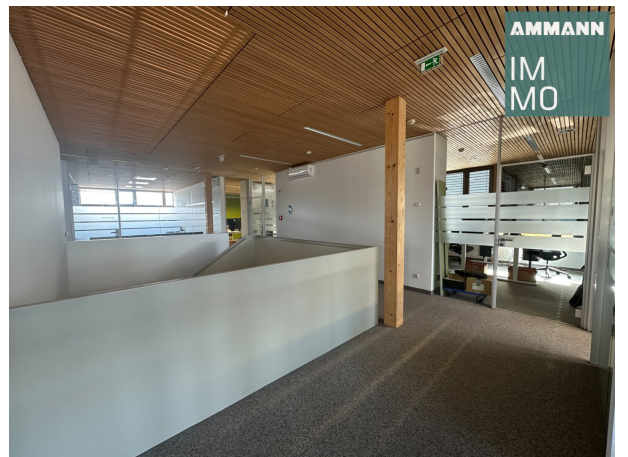
AMMANN
IM
MO



AMMANN
IM
MO



AMMANN
IM
MO



Objektbeschreibung

Diese großzügige Büroeinheit im 2. Obergeschoss bietet auf rund 250 m² ideale Voraussetzungen für effizientes und angenehmes Arbeiten.

Die Fläche ist funktional aufgeteilt und gleichzeitig flexibel nutzbar – perfekt für Unternehmen, Kanzleien, Agenturen oder Dienstleister mit Platzbedarf.

Die Einheit verfügt über **sieben helle Büroräume**, die sich individuell als Einzel-, Team- oder Projektbüros nutzen lassen. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen **großen Besprechungsraum**, der geteilt werden kann und sich ideal für Meetings, Präsentationen oder Workshops eignet.

Für den Arbeitsalltag stehen eine **kleine Küche** sowie **getrennte Toiletten** zur Verfügung.

Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine klare Trennung von Arbeits-, Besprechungs- und Pausenbereichen und kann bei Bedarf an unterschiedliche Nutzungskonzepte angepasst werden.

Ein besonderes Plus sind die **zehn zugeordneten Parkplätze**, die sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden einen hohen Komfort bieten.

Hinweis: Zusätzliche Parkplätze können gegen Aufpreis dazu gemietet werden.

Für zusätzliche Sicherheit ist die Einheit mit einer **Alarmanlage** ausgestattet, ein klarer Vorteil für Unternehmen mit sensiblen Daten oder hochwertiger Ausstattung.

Die Lage im **2. Obergeschoss** sorgt für Ruhe und eine angenehme Arbeitsatmosphäre mit Ausblick.

Das Büro befindet sich in der Gewerbestraße 1 in verkehrsgünstiger Lage. Die ÖBB-Haltestelle Schlins/Beschling ist in unmittelbarer Nähe und fußläufig erreichbar.

Hinweis: Zusätzlich zum vereinbarten Mietzins wird eine **monatliche Strompauschale in Höhe von € 100,-** verrechnet.

Eine vielseitige Bürofläche mit viel Potenzial – flexibel, funktional und bereit für Ihren nächsten Unternehmensschritt.

Melden Sie sich gerne für einen Besichtigungstermin vor Ort.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.200m
Apotheke <1.625m
Krankenhaus <7.225m
Klinik <8.450m

Kinder & Schulen

Schule <1.300m
Kindergarten <975m
Höhere Schule <8.775m
Universität <8.475m

Nahversorgung

Supermarkt <725m
Bäckerei <1.375m
Einkaufszentrum <8.550m

Sonstige

Bank <800m
Geldautomat <800m
Post <1.600m
Polizei <5.175m

Verkehr

Bus <200m
Autobahnanschluss <1.025m
Bahnhof <225m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap