Büro- und Seminarhaus in zentraler Jennersdorfer Lage



Gebäudeansicht

Objektnummer: 1669/2315

Eine Immobilie von Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8380 Jennersdorf
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	630,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 84,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaltmiete (netto)	3.600,00 €
Kaltmiete	3.600,00 €
USt.:	720,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Gyda Federer

Egger Immobilien e. U. REMAX Thermal
Schlossgasse 11
7540 Güssing

H +43 664 39 35 509

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

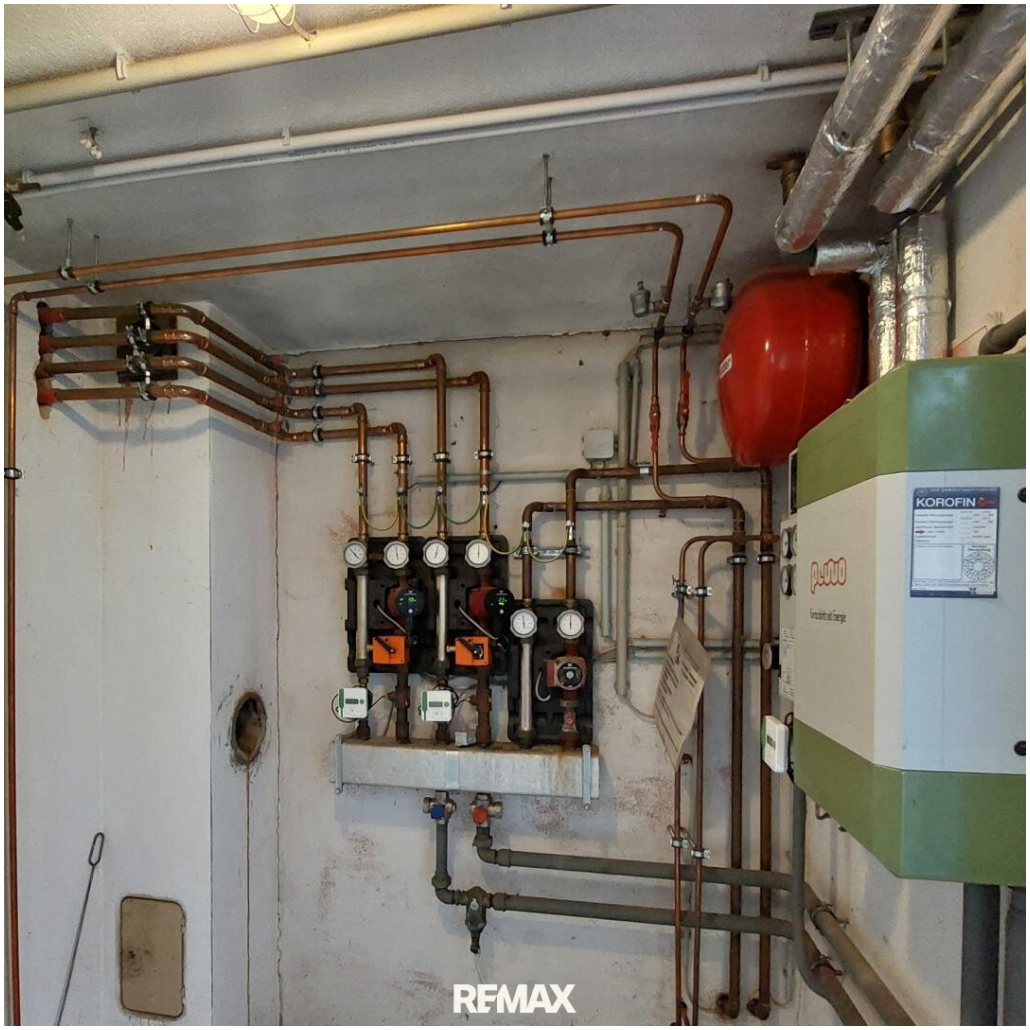

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


KOROFIN
RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieses Büro- und Seminarhaus befindet sich auf einem ca. 707 m² großen Grundstück im Zentrum von Jennersdorf. Die Gesamtnutzfläche umfasst rund 630 m², aufgeteilt in Erdgeschoss sowie Ober- und Dachgeschoss.
Die oberen Ebenen können gemeinsam mit dem Erdgeschoss oder getrennt voneinander genutzt werden. Für eine getrennte Nutzung steht ein separater Zugang zur Verfügung.
Auf der Gebäuderückseite verfügt das Büroobjekt über sechs KFZ-Stellplätze, die durch eine seitliche Zufahrt und einem elektrisch betriebenen Tor erreichbar sind.

Das Erdgeschoss kann vollständig barrierefrei über eine Rampe und eine automatische Schiebetür erreicht werden. Ein weiterer Zugang kann über einen Seiteneingang genutzt werden.
Auf dieser Ebene befinden sich ein Empfangsbereich, drei größere Räume, ein kleinerer Raum, eine Teeküche sowie getrennte Toiletten für Damen und Herren. Der Technikraum für das Erdgeschoss, ebenso wie Heiz- und der Müllraum, sind hofseitig begehbar.

Im Obergeschoss, welches über einen eigenen Eingang mit Stiegenhaus erreichbar ist, stehen zwei sehr große Räume zur Verfügung, von denen einer über Starkstrom verfügt.
Beide Räume sind mit Klimaanlagen ausgestattet. Zusätzlich gibt es einen kleineren Raum, einen Technikraum sowie vier Toiletten auf dieser Ebene.

Über das Treppenhaus gelangt man in das Dachgeschoss. Auf dieser Ebene befindet sich ein ebenfalls großer Raum sowie drei weitere Räume unterschiedlicher Größe.
Alle Räume sind hier über einen zentralen Gang erreichbar, und der Zugang erfolgt ausschließlich über den separaten Eingang mit Stiegenhaus.

Das Gebäude befindet sich in einem sehr gepflegten und funktional nutzbaren Zustand. Die klare Aufteilung der Ebenen und die separaten Zugänge ermöglichen unterschiedliche Nutzungsmodelle, sowohl für einen einheitlichen Betrieb als auch für getrennte Bereiche.

Von der Struktur her eignet sich diese Immobilie sowohl für Büro-, Praxis-, Seminar- oder Schulungszwecke und ermöglicht durch die separaten Eingänge eine flexible Nutzung oder Teilung.

Für die Vermietung stehen 3 Varianten zur Auswahl:
Möglichkeit 1: Erd-, Ober- und Dachgeschoss zusammen Nettomiete € 3.600 (je 5,73.-/m²)
Möglichkeit 2: Erdgeschoss ca. 242 m² mit Auslagenfläche und barrierefreiem Zugang Nettomiete € 1.936 (je 8.-/m²)
Möglichkeit 3: Ober- und Dachgeschoss ca. 360 m² mit eigenem Zugang über den Parkplatz Nettomiete € 2.160 (je 6.-/m²)

Mietdauer: unbefristet - zu vereinbaren ist eine Mindestvertragsdauer

Beheizt wird über Fernwärme, Warmwasser wird mittels einzelner Untertischboiler erzeugt.

Standort –> perfekt! Zentrale Lage mit guter Verkehrsanbindung!

Jennersdorf bietet durch seine Nähe zur S7 Schnellstraße eine direkte Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Diese Verbindung erleichtert den Zugang nach Fürstenfeld, Feldbach und in den burgenländisch-steirischen Wirtschaftsraum.

Zusätzlich bestehen öffentliche Verkehrsverbindungen nach Graz, wodurch die Landeshauptstadt unkompliziert erreichbar ist.
Die zentrale Lage innerhalb Jennersdorfs sorgt dafür, dass Einrichtungen des täglichen Bedarfs und lokale Dienstleister gut zugänglich sind.

Die gute Lage macht diese Liegenschaft zu einem idealen Ort für bestehende Firmen sowie für Neugründungen.

Ich freue mich Ihnen diese Liegenschaft zeigen zu dürfen!
T: +43 66439 35 509 | Email: federer@remax-thermal.at

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Die Angaben zum Objekt basieren aus uns zur Verfügung stehenden Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen!

Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder Antworten selbstverständlich nachgereicht.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-thermal-egger-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Krankenhaus <500m
Klinik <8.500m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <9.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap