Moderne Bürofläche I 134 m² I Top Lage I Wenige Minuten von der A1 Autobahn I Teeküche

Objektnummer: 8056/277

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3071 Böheimkirchen
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	134,29 m²
Bürofläche:	123,38 m²
Kaltmiete (netto)	1.070,00 €
Kaltmiete	1.070,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mazlum Akyol

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

T +43 69910142642

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

MIKSCH

Objektbeschreibung

Willkommen zu einer einmaligen Gelegenheit, Ihre beruflichen Träume in einer neuwertigen Büro- oder Praxisimmobilie in der charmanten Gemeinde Böheimkirchen in Niederösterreich zu verwirklichen!

Flächenteilung

- Büroflächen inkl. Teeküche: 123,38 m²
- Abstellraum: 6,88 m²

Ausstattung & Highlights

Die Räumlichkeiten sind mit stilvollen Fliesen und warmem Parkett ausgestattet und schaffen eine angenehme sowie professionelle Arbeitsatmosphäre. Eine moderne Dusche bietet zusätzlichen Komfort für Mitarbeiter und Klienten. Die integrierte Teeküche ermöglicht erholsame Pausen im Arbeitsalltag, während der separate Abstellraum für Ordnung und ausreichend Stauraum sorgt.

Ein weiterer Vorteil ist der Parkplatz, der Ihnen und Ihren Besuchern jederzeit zur Verfügung steht – stressfreie An- und Abreise ist somit garantiert. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und sorgt für eine optimale Erreichbarkeit.

Diese attraktive Gewerbefläche steht Ihnen zur Miete von nur 8,50 € pro m² zur Verfügung und bietet Ihnen die ideale Basis, um Ihre Dienstleistungen anzubieten oder Ihr Unternehmen erfolgreich zu etablieren. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Materialien und ein modernes, funktionales Ambiente.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap