repräsentativer Büroraum zu mieten



Empfang

Objektnummer: 1068/5271

Eine Immobilie von Traunsee Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4812 Pinsdorf
Baujahr:	2004
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	31,88 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaltmiete (netto)	714,00 €
Kaltmiete	714,00 €
USt.:	142,80 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Wenzel

Traunsee Immobilien
Ebenzweierstraße 34
4813 Altmünster

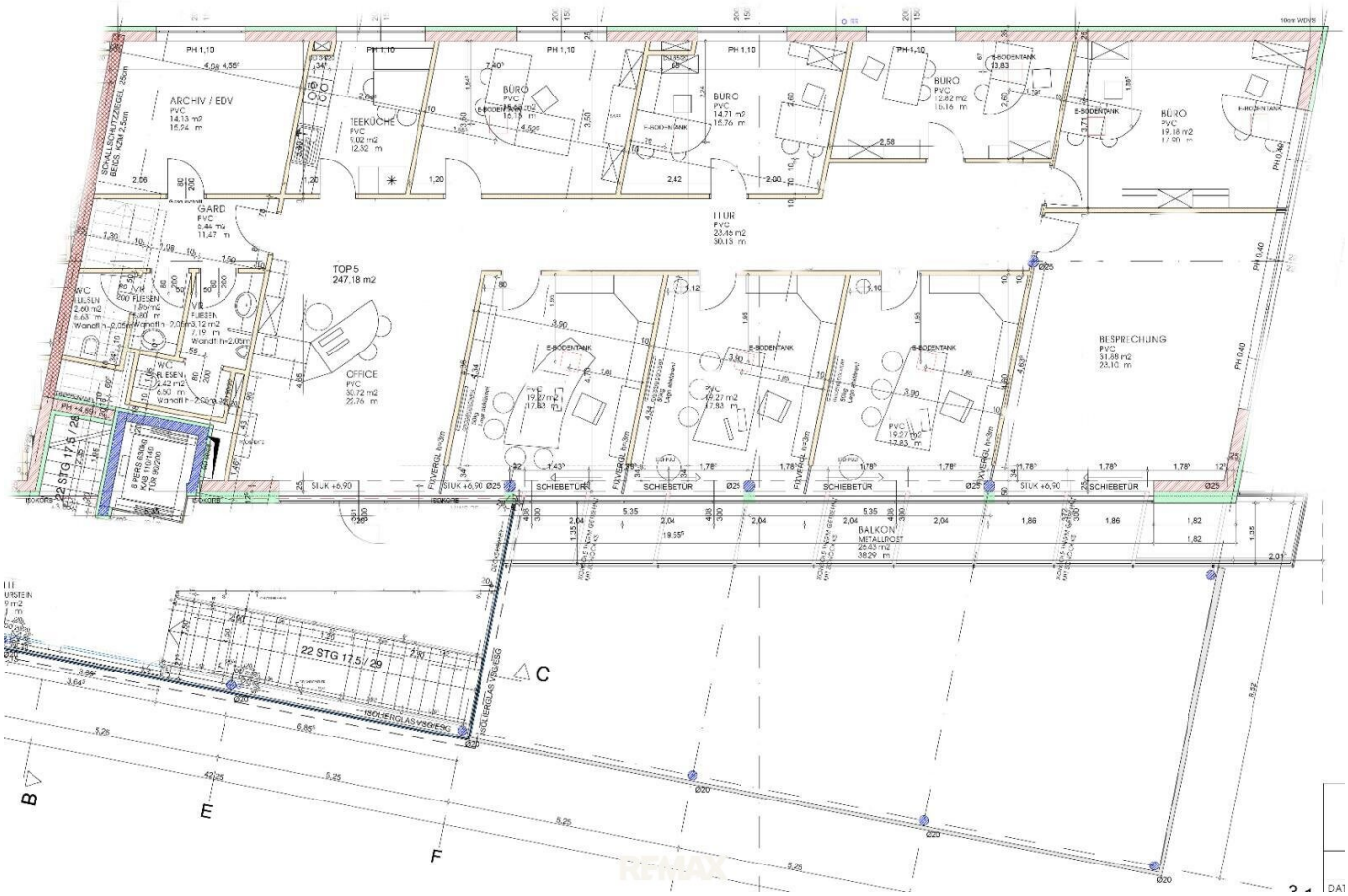
T +43 7612 89 232
H +43 676 300 40 62
F +43 7612 89 232-30

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


TOP 5
247,18 m2
ARCHIV / EDV
TEEKÜCHE
OFFICE
BÜRO
BESPRECHUNG
BALKON
SCHIEBETÜR
22 STG 17,5/ 29
A
B
C
E
F



Objektbeschreibung

"Raum für Synergie: Eine moderne Büro-, Therapie- und Praxisgemeinschaft" bietet individuelle Räumlichkeiten für Menschen, die einen eigenen Raum innerhalb einer Gemeinschaft schätzen.

Eigenschaften und Merkmale:

Größe der Räumlichkeiten: Die Büro-, Therapie- und Praxisräume variieren in Größe von 12 bis 51 m², um den unterschiedlichen Anforderungen gerecht zu werden.

Gemeinschaftsräume: Es gibt Gemeinschaftsräume, die von allen Mitgliedern genutzt werden können. Hier können Ideen ausgetauscht, Kooperationen gebildet und Netzwerke aufgebaut werden.

Gemeinsamer Empfangsbereich: Ein ansprechender und professioneller Empfangsbereich steht allen Mitgliedern zur Verfügung, um Gäste/Kunden zu empfangen und einen positiven ersten Eindruck zu hinterlassen.

Geschlechtergetrennte Toiletten: Es gibt getrennte Toiletten für Männer und Frauen.

Teeküche: Eine voll ausgestattete Teeküche ermöglicht es den Mitgliedern, sich während der Arbeitspausen zu entspannen und miteinander in Kontakt zu treten.

Serverraum: Ein eigener Serverraum sorgt für die sichere Aufbewahrung und den reibungslosen Betrieb von IT-Systemen und Daten.

Reinigung der Allgemeinflächen: Die Gemeinschaftsräume und allgemeinen Bereiche werden regelmäßig gereinigt, um eine angenehme und hygienische Arbeitsumgebung zu gewährleisten.

Abschließbare Büros: Jeder einzelne Büro-, Therapie- oder Praxisraum ist abschließbar, um die Privatsphäre und Sicherheit der Mitglieder zu gewährleisten.

Große Fensterfronten und teilweise Balkon: Die Räumlichkeiten sind mit großen Fensterfronten ausgestattet, die für viel Tageslicht sorgen und eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen. Einige Räume verfügen sogar über einen eigenen Balkon.

Tiefgaragenplätze: Für diejenigen, die mit dem Auto anreisen, stehen Tiefgaragenplätze zur

Verfügung, die separat angemietet werden können.

Zielgruppe:

Buchhaltungsdienstleister: Die Gemeinschaft bietet einen idealen Raum für Buchhaltungsdienstleister, die ihre Dienstleistungen in einem professionellen Umfeld anbieten möchten.

Therapeuten: Für Therapeuten, egal ob Psychotherapeuten, Physiotherapeuten oder andere, bietet die Gemeinschaft einen geschützten und ansprechenden Raum für ihre Patienten.

Sonstige Dienstleister: Auch andere Dienstleister wie Coaches, Berater oder Trainer finden in dieser Gemeinschaft den Raum, den sie benötigen, um ihre Arbeit erfolgreich auszuüben.

Das Objekt befindet sich im 1. Obergeschoss des bekannten Vorsorgezentrums "schau auf dich" und ein barrierefreier Zugang wird dank Lift gewährleistet. Neben diversen Kundenparkplätzen vor dem Haus kann auch ein Tiefgaragenabstellplatz dazu gemietet werden.

Danke der zentralen Straßenanbindung sind Sie schnell gefunden und auch leicht erreichbar. Ebenso befinden sich öffentliche Verkehrsmittel wie der Bahnhof von Pinsdorf in unmittelbarer Nähe.

Das Vorsorgezentrum bietet einen interessanten Mix an Mietern in einer sehr gut frequentierten Lage. Eine Apotheke und ein Zahnarzt befinden sich ebenfalls im Haus.

Inventar kann auf Wunsch gegen Ablöse übernommen werden oder mitgemietet werden.

In der Miete sind die Betriebskosten, Heizkosten, Stromkosten und Reinigung bereits enthalten.

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap