Modernes Büro in 2540 Bad Vöslau I 280m² I Terrasse I Lift I nähe Autobahn & Wien I E Ladestationen



Objektnummer: 8056/292

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	280,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaltmiete (netto)	17,93 €
Kaltmiete	24,00 €
Miete / m²	17,93 €
Betriebskosten:	6,07 €

Ihr Ansprechpartner

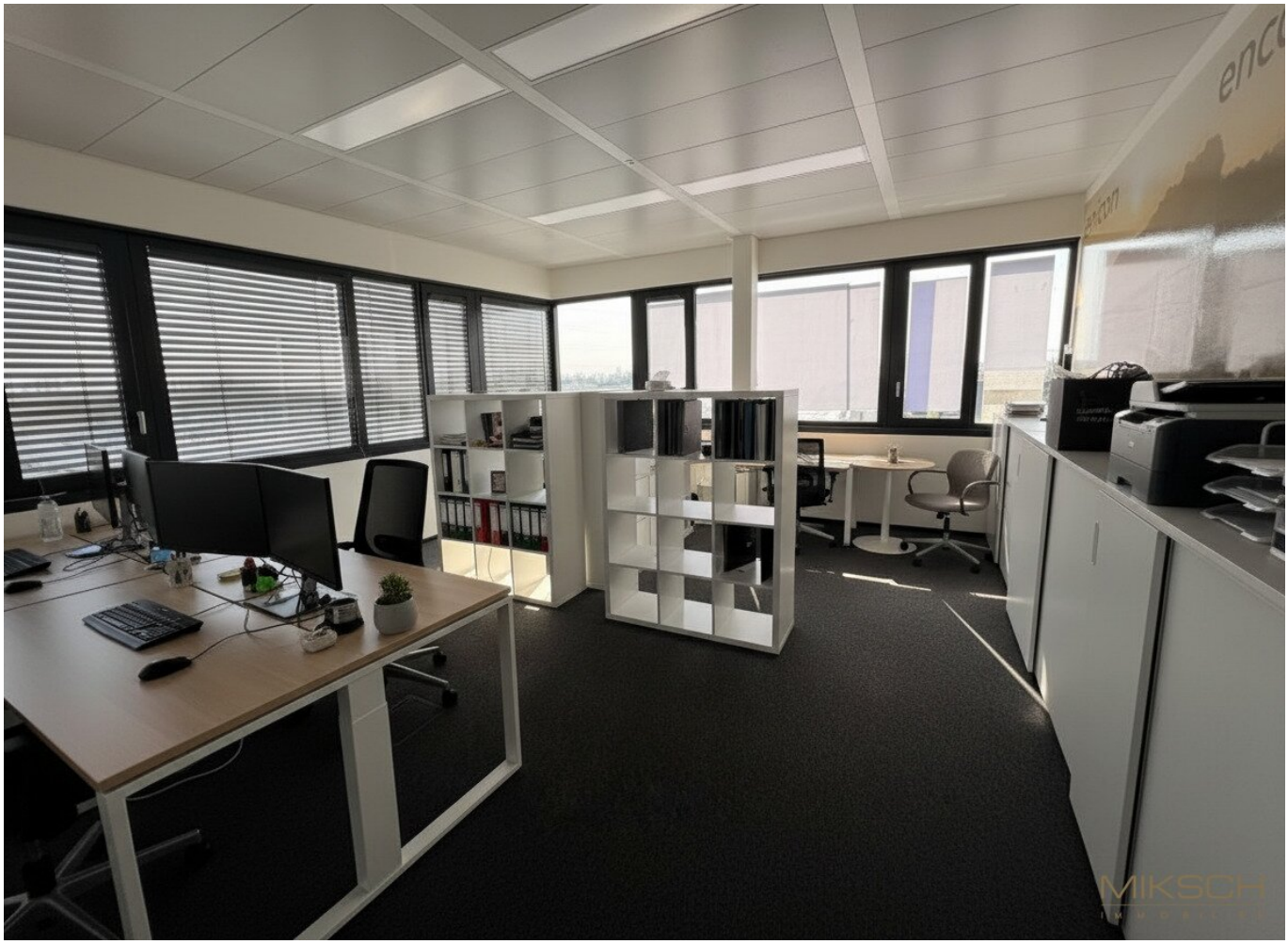


Michael Miksch

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

T +43 676 540 14 51
H +43 676 540 14 51

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

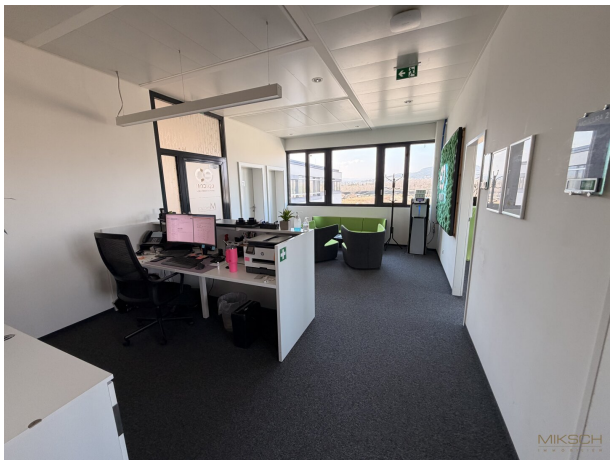









MERCURA




MERCURA
MERCURA
MERCURA
MIKSCH


MIKSCH


MIKSCH

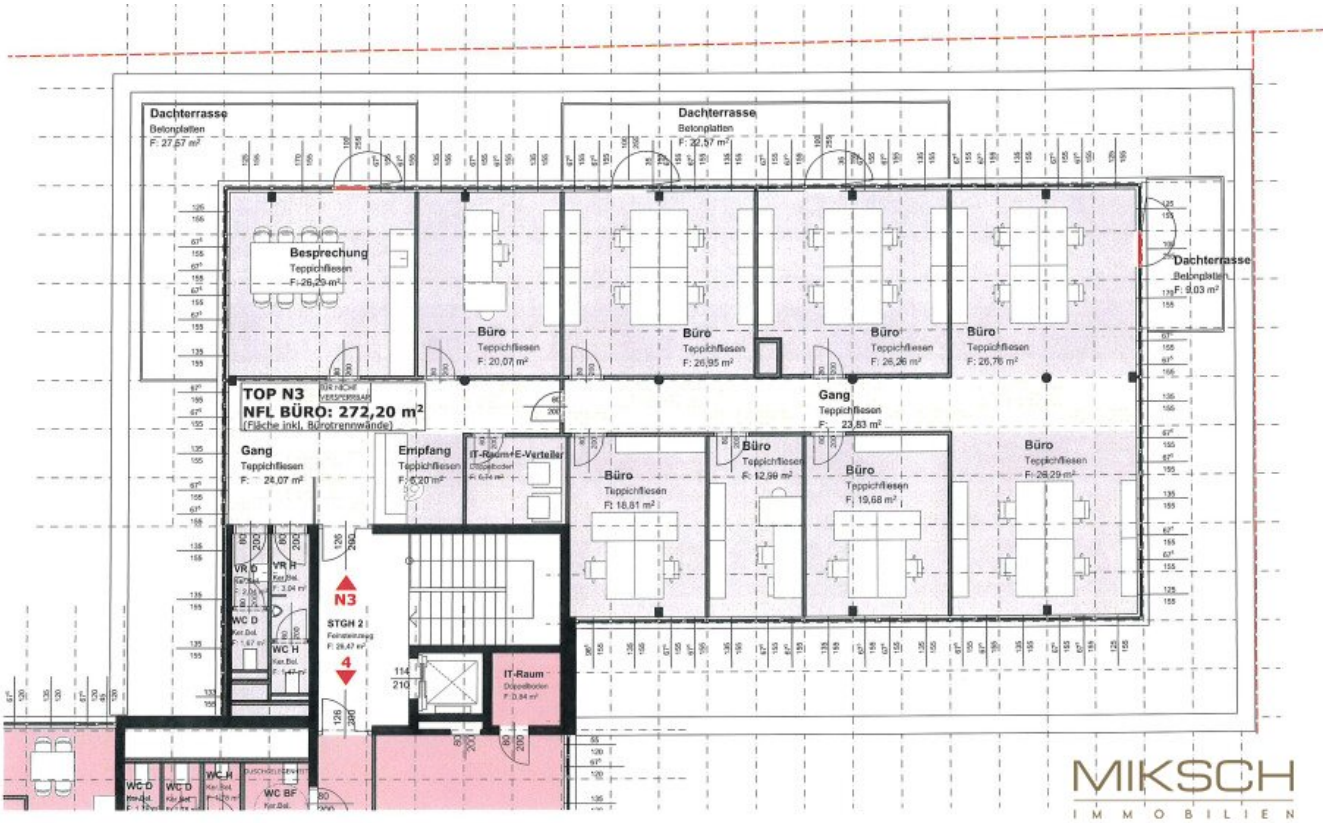












MIKSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Moderne Büroflächen in 2540 Bad Vöslau – flexibel, hochwertig & bestens angebunden

Willkommen an Ihrem neuen Bürostandort in 2540 Bad Vöslau, Niederösterreich. Diese moderne und neuwertige Immobilie überzeugt durch hochwertige Ausstattung, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine ausgezeichnete Lage nahe Wien.

Auf rund 280 m² Bürofläche finden Unternehmen jeder Größe ideale Voraussetzungen für produktives Arbeiten.

Bürogrößen & Aufteilung

• Über 280 m² Bürofläche

• Lagerflächen optional anmietbar (€ 8,68 / m²)

• Parkplätze optional anmietbar

Ausstattung & Highlights

• Großzügige Fensterflächen für helle und freundliche Arbeitsplätze

• Modernes Bio-Rhythmus-Lichtsystem zur Unterstützung von Wohlbefinden und Produktivität

• 24/7 Nutzung möglich

• Nutzung der Allgemeinflächen inklusive:

– Seminarraum

– Küche

– Nassgruppen

• Großzügige Kantinen- und Küchenfläche - Täglich frisch gekochte Speisen in der Kantine

• Kantine auch ideal für Firmenfeiern, Events und Besprechungen anmietbar

• 3 Terrassen mit insgesamt 55 m² – perfekt für Pausen oder Meetings im Freien

• E-Ladestationen (11 kW) mit Sondertarif

• Lagerflächen mit überbreiter Torzufahrt – optimal für Palettenanlieferungen (Optional)

• Direkt neben dem Areal befindet sich ein Motel mit flexiblen Übernachtungsmöglichkeiten für Mitarbeiter, Kunden und Gäste

• Schnelle Anbindung an Autobahn und Wien

Kosten

• Mietpreis: € 17,93 zzgl. USt. pro m²

• Betriebskosten All-in: € 6,07 zzgl. USt. pro m² inklusive:

– Heizung

– Kühlung

– Reinigung

Standort

Energiestraße 2, 2540 Bad Vöslau

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung macht diesen Standort sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln optimal erreichbar und bietet beste Voraussetzungen für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <9.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Straßenbahn <500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap