

**GEWERBEFLÄCHE MIT WOHNUNG IN ZIERSDORF SUCHT
NACHFOLGER! Auch als BÜRO ODER PRAXIS!**



Objektnummer: 3814/741

**Eine Immobilie von Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX
GOLD**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3710 Ziersdorf
Nutzfläche:	150,00 m ²
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.000,00 €
USt.:	200,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



MBA Jasmina Ibrahimbegovic

Immobilien Corner GmbH & Co KG REMAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn

T +43 699 106 54 170
H +43 699 106 54 170

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







Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem repräsentativen Standort für Ihre Praxis, Ihr Büro oder Ihre Kanzlei? Dann bietet Ihnen diese vielseitige Gewerbeimmobilie die ideale Grundlage für Ihren geschäftlichen Erfolg.

Die attraktive Gewerbefläche steht ab sofort zur Vermietung bereit und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung sowie ihre stark frequentierte Lage mit ausgezeichneter Sichtbarkeit. Die Räumlichkeiten eignen sich hervorragend für verschiedenste gewerbliche Nutzungen wie Arzt- oder Therapiepraxen, Büros, Kanzleien, Agenturen, Studios oder Dienstleistungsbetriebe.

Die vorhandene Möblierung kann bei Bedarf größtenteils übernommen werden. Der Vermieter hatte die ursprünglich vorhandene Einrichtung demontiert, da eigenes Inventar verwendet wurde. Die Räumlichkeiten bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und können individuell an Ihre Anforderungen angepasst werden.

Zusätzlich zur Gewerbefläche steht eine ca. 20 m² große Garçonnière zur Verfügung, die sich ideal als Personalwohnung, Büroerweiterung oder für betriebliche Zwecke nutzen lässt.

Die Besonderheiten dieser Immobilie im Überblick:

- Sofort verfügbar
- Attraktive Lage mit hoher Verkehrs- und Kundenfrequenz
- Ideal für Praxis, Büro, Kanzlei oder Dienstleistungsunternehmen
- Großteil der vorhandenen Einrichtung kann übernommen werden (Selbstmontage durch den Mieter bei Bedarf)
- Die Abbildungen stammen aus der Zeit vor der letzten Vermietung als Café
- Helle und großzügige Gewerberäume
- Lagerraum und Sanitäranlagen vorhanden
- Garçonnière mit ca. 20 m²
- Gewerbefläche mit ca. 130 m²

Mietkonditionen:

- Monatsmiete: € 1.000,-
- Betriebskostenvorauszahlung: € 200,- (Abrechnung nach tatsächlichem Verbrauch)
- Kautions: 6 Monatsmieten
- Provision: 3 Monatsmieten zzgl. 20 % USt.
- Keine Ablöse

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Gerne informieren wir Sie persönlich über alle Details und unterstützen Sie bei der Umsetzung Ihres Geschäftskonzeptes.

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-gold-1.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-gold-1.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <6.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <6.000m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap