

**Kanzlei-/Bürofläche 101,5 m² | Repräsentative Lage | Direkt
über WKO Scheibbs | Sofort nutzbar**



Objektnummer: 7984/318

Eine Immobilie von Mayrhofer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3270 Scheibbs
Nutzfläche:	101,50 m ²
Kaltmiete (netto)	507,50 €
Kaltmiete	652,64 €
Betriebskosten:	145,14 €
Heizkosten:	310,59 €
Infos zu Preis:	

Sämtliche Angaben exklusive USt.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Mayrhofer

Maximilian Mayrhofer Immobilien
Hübnersiedlung 4
3291 Gaming

T +43 664 515 59 85

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.



Maximilian Mayrhofer
— IMMOBILIEN —

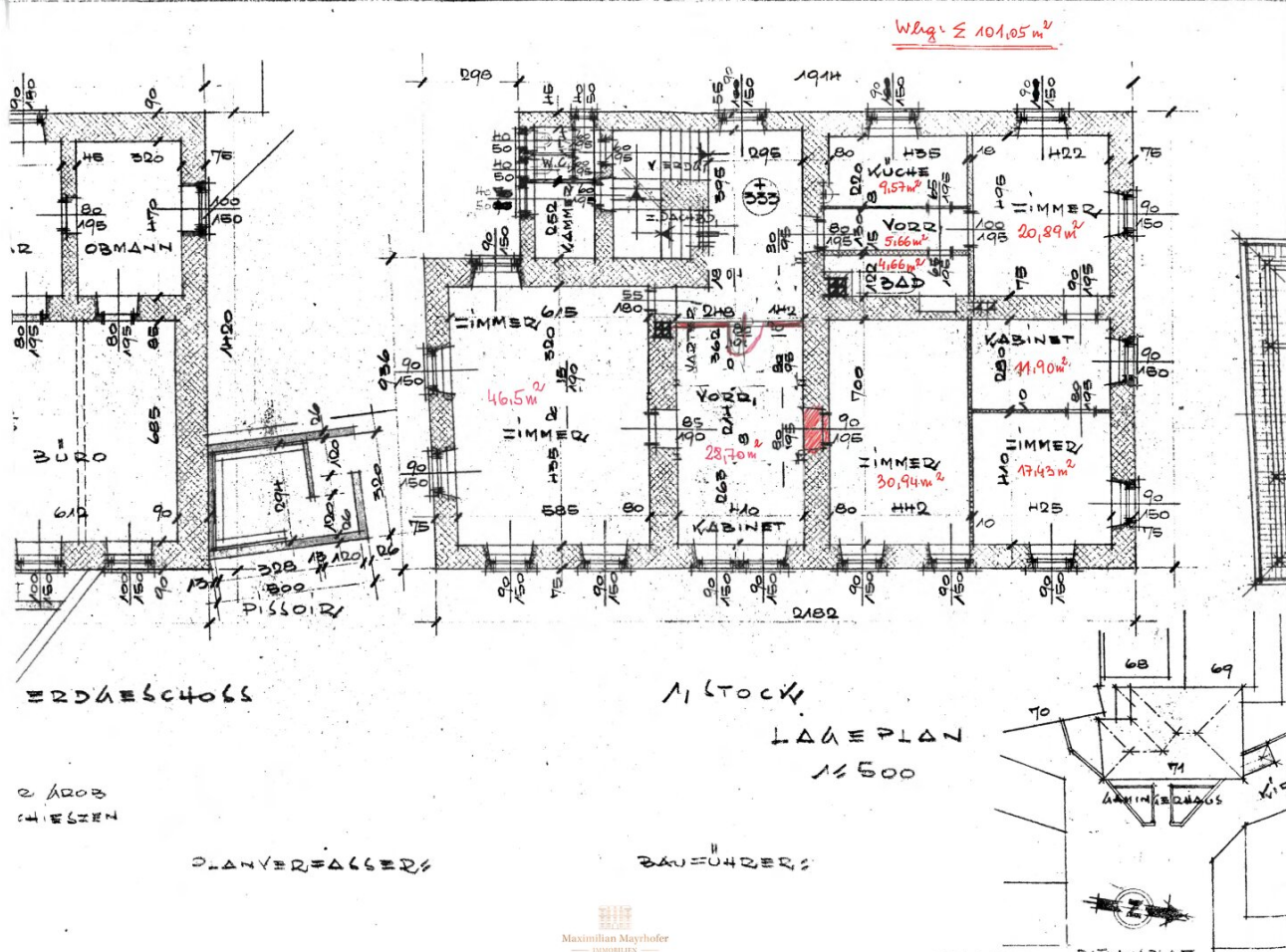
VERMITTLUNG
FINANZIERUNG
BEWERTUNG

www.maximilian-mayrhofer.at [+43 664 51 55 985](tel:+436645155985) info@maximilian-mayrhofer.at









Objektbeschreibung

Scheibbs, Niederösterreich. Zentrumslagen. 101,5 m² Büro- und Kanzleifläche, direkt über der Wirtschaftskammer Scheibbs. Miete € 963,23 monatlich inkl. Heizung.

Wer eine Kanzlei oder ein Beratungsbüro sucht, weiß: Lage kommuniziert. Eine Adresse direkt über der Wirtschaftskammer Scheibbs kommuniziert Seriosität, Zentralität und professionelles Umfeld – ohne dass es eines weiteren Arguments bedarf.

Die Fläche:

- Nutzfläche ca. 101,5 m²
- Empfangsbereich – repräsentativer Erstkontakt mit Klienten
- Drei großzügige Büroräume mit viel Tageslicht
- Vollständig ausgestattete Küche
- Modernes Badezimmer und separates WC
- Sofort nutzbar – kein Investitionsbedarf, kein Umbauaufwand

Die Mietkonditionen:

- Monatliche Miete: € 963,23 inkl. Heizung
- Verfügbarkeit: sofort

Geeignet für:

- Rechtsanwälte, Notare, Steuerberater
- Unternehmens- und Wirtschaftsberater
- Einzel- oder Gemeinschaftskanzlei
- Dienstleister mit gehobenem Repräsentationsanspruch

Zentrum Scheibbs, unmittelbare Nähe zur Wirtschaftskammer. Öffentliche Parkplätze direkt vor dem Haus, Innenstadt mit sämtlicher Infrastruktur fußläufig erreichbar.

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.

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.

Maximilian Mayrhofer - Ihr Immobilienpartner mit Handschlagqualität!

www.maximilian-mayrhofer.at | info@maximilian-mayrhofer.at | Mayrhofer GmbH (FN597782t)

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Angaben basieren auf Informationen des Abgebers und erfolgen ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Provision

ausschließlich im Erfolgsfall.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Einkaufszentrum <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap