Attraktives Büro in Attnang-Puchheim 36 m2 – gepflegt, zentral und mit Stellplätzen!



Objektnummer: 5156/12383

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4800 Attnang-Puchheim
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Bürofläche:	36,00 m²
Zimmer:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	65,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,07
Kaltmiete (netto)	252,00 €
Kaltmiete	378,00 €
Miete / m²	7,00 €
Betriebskosten:	126,00 €
USt.:	75,60 €

Provisionsangabe:

1.360,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

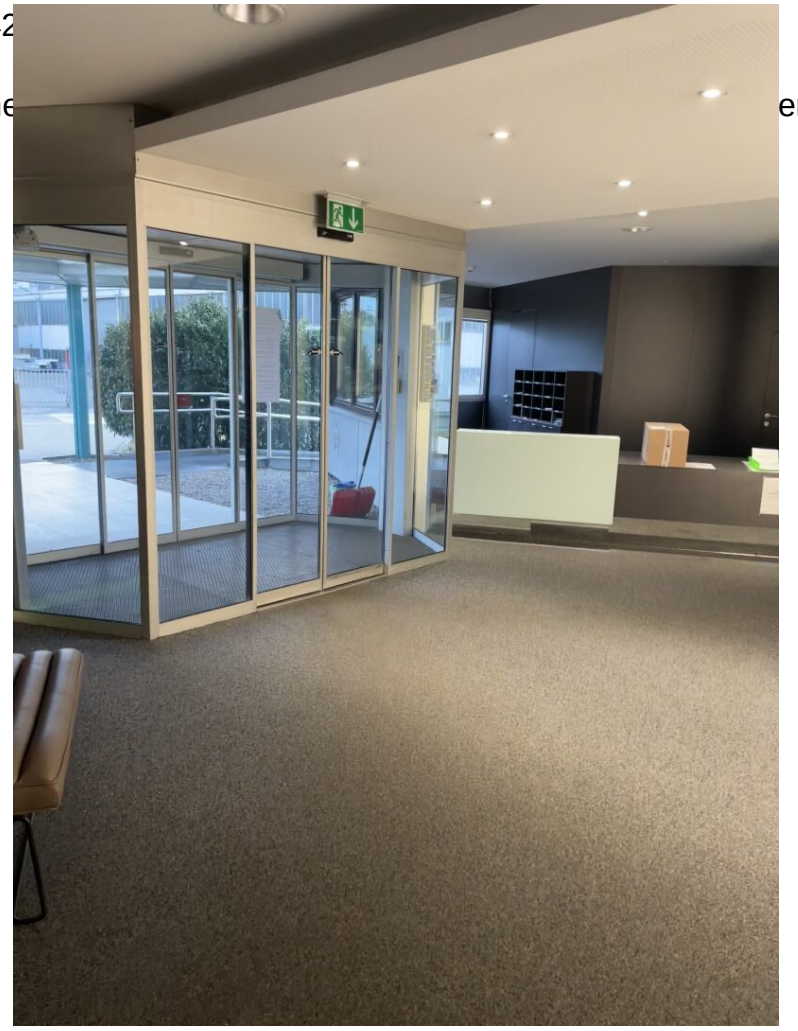


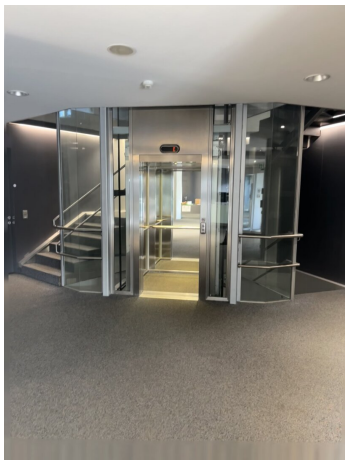
Mario Glocker

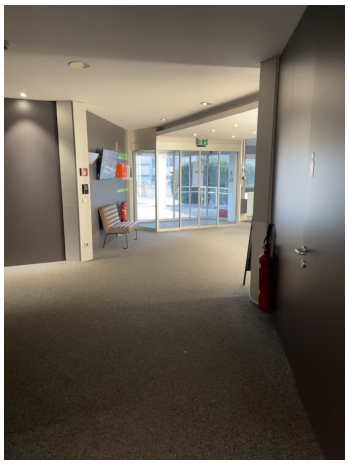
Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a
9020 Klagenfurt

T +43 664 99415242

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



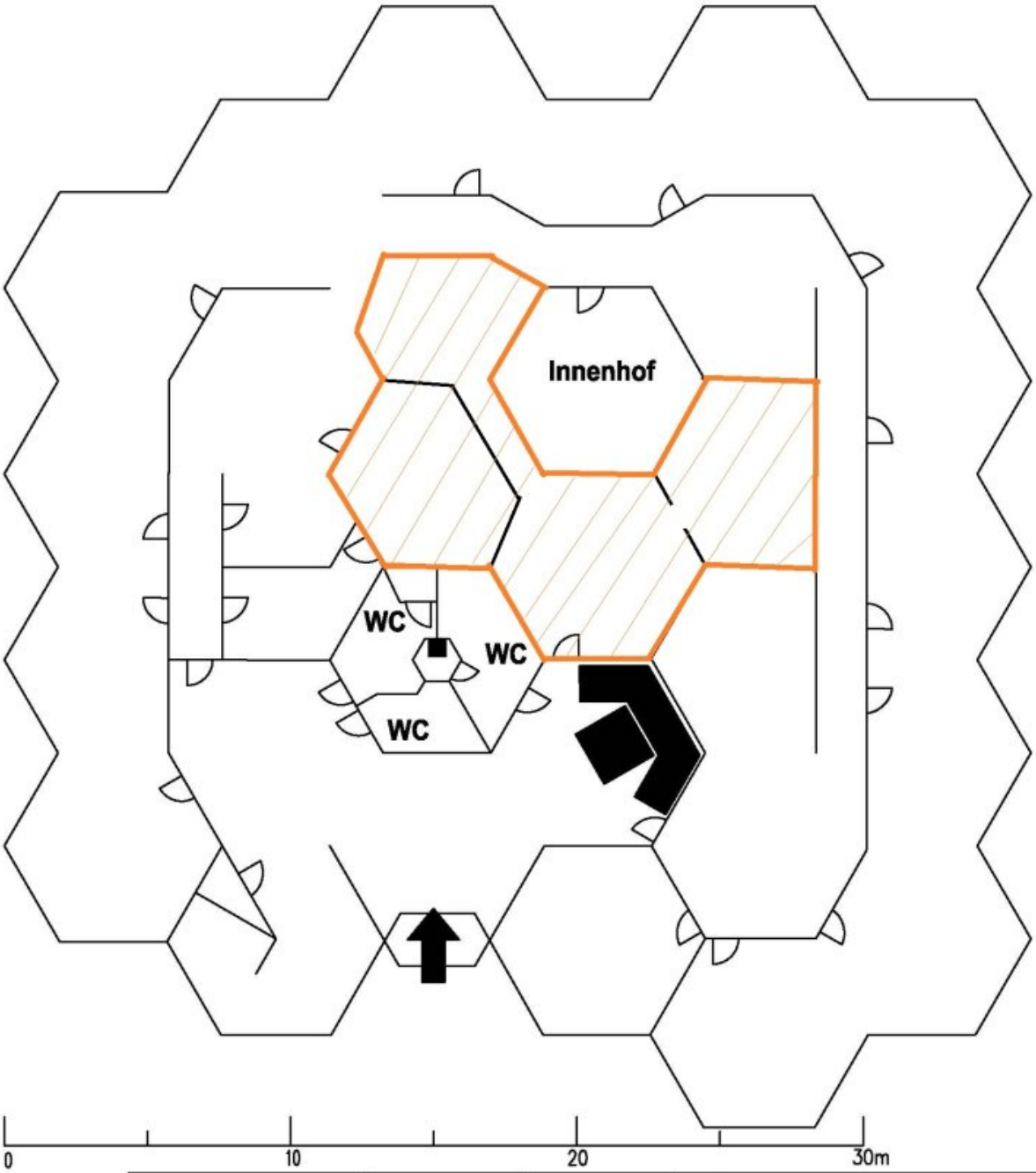












							Maßstab	Größe:
							Projekt:	
					Datum	Name	Adresse:	
				Bearb.	01.09.2014		Fa. Inocon Industrial Plants Industriestraße 18 4800 Attnang	
				Gepr.	01.09.2014			
				Norm				
				Stand				
				InoCon Industrial Plants			Büro Erdgeschoss	Blatt 10
							Zeichnungsnr.	13 Bl.
Zust.	Änderung	Datum	Name	Urspr.			Ers.f.	Ers.d.

Objektbeschreibung

Repräsentative Bürofläche in Top-Lage – ca. 36 m² in Attnang-Puchheim

Sie suchen einen Standort, der Professionalität, Sichtbarkeit und optimale Erreichbarkeit vereint?

Dann ist dieses großzügige Büro im Erdgeschoss in der Industriestraße in Attnang-Puchheim genau das Richtige für Ihr Unternehmen.

Auf rund 36 m² bietet Ihnen diese Fläche ideale Voraussetzungen für produktives Arbeiten und einen repräsentativen Unternehmensauftritt.

Ihre Vorteile auf einen Blick

? Bequem zugänglich für Kunden und Mitarbeiter

? Barrierefreier Zugang & Lift im Gebäude

? EDV-Verkabelung und Serverraum bereits vorhanden

? Glasfaser-Internet möglich

? IT-Dienstleister im Haus

? Flexible Erweiterungsmöglichkeiten (Lager, Garagen, Produktionsflächen, Außenlager)

? Klimaanlage

Zusätzliche Lagerflächen im Kellergeschoss können individuell angemietet werden – ideal für Unternehmen mit Platzbedarf.

Perfekte Verkehrsanbindung

- Bahnhof Attnang-Puchheim (Westbahn) nur ca. 15 Gehminuten entfernt
- Direkter Anschluss an die B1

- Schnelle Erreichbarkeit der A1 (Auffahrt Regau)
- Sehr gute Infrastruktur in unmittelbarer Nähe

Allgemeine Parkplätze stehen direkt vor dem Gebäude zur Verfügung.

Eigene Stellplätze können um nur EUR 50,– pro Monat zusätzlich angemietet werden.

Attraktive Konditionen

- Miete: EUR 7,00 / m² zzgl. 20 % UST
- Betriebskosten inkl. Heizung & Strom: EUR 3,50 / m² zzgl. 20 % UST
- Gesamtbelastung (exkl. UST): EUR 378,00
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
- Sofort verfügbar

Fazit

Eine moderne, flexibel nutzbare Bürofläche in zentraler Lage mit hervorragender Infrastruktur und optimaler Erreichbarkeit.

Ideal für Unternehmen, die wachsen, professionell auftreten und ihren Kunden einen gut erreichbaren Standort bieten möchten.

Freundliche Grüße

Mario Glocker

Immobilienvermittler

Kompagnon Immobilien GmbH

Lakeside Park B01a

9020 Klagenfurt

+43 664 994 152 42

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <5.500m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap