Büroflächen/Kanzlei-/Praxisräumlichkeiten in Purkersdorf, gesamt ca. 417m², gute Verkehrsanbindung, Parkplätze inklusive!



Objektnummer: 7019

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	417,04 m²
Zimmer:	12
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	13
Kaltmiete (netto)	4.900,00 €
Kaltmiete	5.450,00 €
Miete / m²	11,75 €
Betriebskosten:	550,00 €
USt.:	1.090,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Fuchsbauer, MBA

FH-Real GmbH Immobilienkanzlei
Hauptplatz 10/3
3002 Purkersdorf






ATOTECH





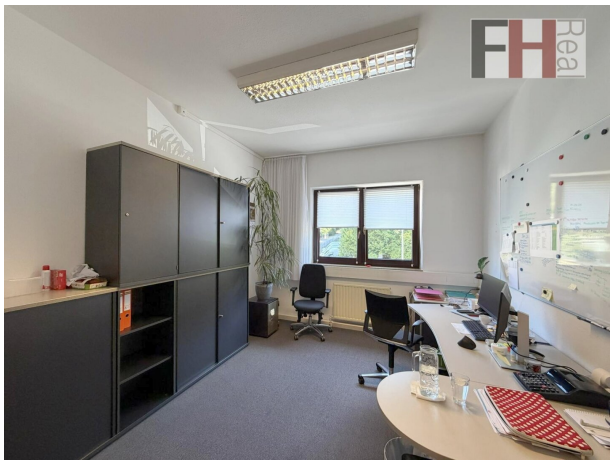














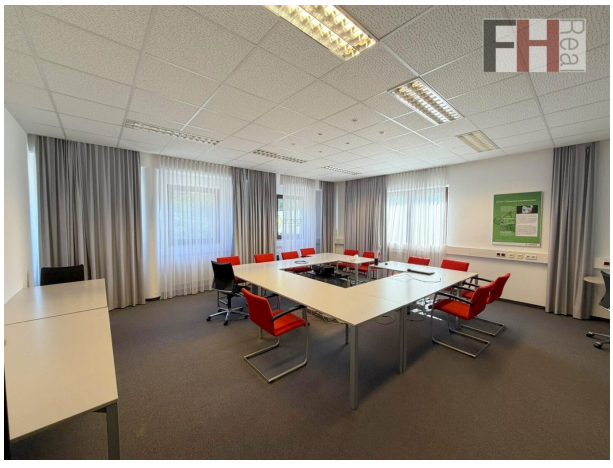


















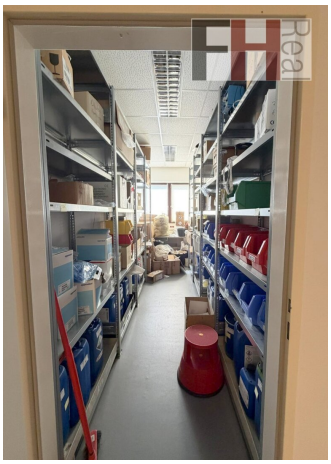













Vorsicht
Türschwelle

Objektbeschreibung

Die Stadtgemeinde Purkersdorf und die Marktgemeinde Gablitz liegen unweit der Wiener Stadtgrenze. Die vorteilhafte Lage, mitten im Naherholungsgebiet Wienerwald und doch so nahe bei Wien, lässt diese Wienerwaldgemeinden rasch wachsen. Die Räumlichkeiten liegen vorteilhaft zwischen Gablitz und Purkersdorf, das Einzugsgebiet erstreckt sich daher vom Riederberg, Mauerbach bis Pressbaum. Sie erreichen Wien mit dem Pkw in wenigen Minuten, mit dem Bus benötigen Sie ca. 15-20 Minuten bis zur U4-Station Hütteldorf, die S-Bahn von Purkersdorf führt ebenfalls nach Hütteldorf und sogar bis zum Westbahnhof. Die nächste Bushaltestelle ist nur ca. 100m entfernt. Die Infrastruktur dieser beiden Gemeinden mit seinen fast 16.000 Einwohner ist sehr gut und bietet Einkaufsmöglichkeiten, Büros, Supermärkte, Ärztezentren, Apotheken, div. Gastronomiebetriebe, Trafiken und Banken.

Die großzügigen Räume liegen im 1. Stock des Gebäudes, weisen eine gesamte Fläche von ca. 417m² auf und verteilen sich, verbunden durch ein repräsentatives Foyer, auf zwei Flügel. Unmittelbar beim Objekt sind der Mieteinheit 13 Parkplätze zugeordnet, die in der Miete inkludiert sind.

Über eine Stiege gelangt man ins Obergeschoss und ins Foyer des Mietobjektes. Nach links geht es in den Ostflügel mit fast 217m² Fläche. Hier befinden sich 4 großzügige Räume, eine Teeküche, eine Garderobe, ein Lagerraum, der Serverraum und 2 getrennte Toiletten - jeweils mit Vorraum.

Auf der anderen Seite des Foyers, westlich gelegen, befinden sich der Empfangsbereich, weitere 8 Zimmer (eines davon mit fast 30m² und Zugang zum Südwestbalkon), ein Archiv und ein weiterer Raum, in dem derzeit der Drucker/Kopierer steht.

Beinahe alle Räume sind über die Gänge der beiden Flügel zentral begehbar, die derzeitige Aufteilung ist gut durchdacht, kann aber auch je nach Bedarf verändert werden. Mietvertragsbeginn und die Übergabe ab 1. Jänner 2027 möglich, derzeit ist das 1.Quartal 2027 dafür geplant.

Miete € 4.900,-- + BK-Akonto € 550,-- = € 5.450,-- + 20% Ust = € 6.540,-- inkl. BK und USt.

Die Heizkosten werden seperat nach individuellem Verbrauch abgerechnet und sind mit € 300,-- + 20% USt. pro Monat akontiert und kommen zur Miete inkl. BK und USt hinzu.

Für weitere Informationen oder Besichtigungen steht Ihnen gerne Herr Martin Fuchsbauer, MBA unter +43 664 816 31 70 zur Verfügung, vorab senden Sie uns bitte Ihre Anfrage per email unter: office@fh-real.at

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer

beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

Werte Interessenten, infolge der neuen Verbraucherrechtsregelungen sind wir nun gesetzlich verpflichtet, eine Vereinbarung mit allen Interessenten vor der Übersendung eines Exposé mit Adresse bzw. vor der Immobilienbesichtigung zu treffen. Das bislang übliche, unkomplizierte Vorgehen ist durch diese Gesetzesänderung nun nicht mehr möglich. Wir bitten daher um Ihr Verständnis!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Klinik <7.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
U-Bahn <7.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap