

**Moderne Bürofläche | 134 m² | Top Lage | Wenige Minuten
von der A1 Autobahn | Teeküche**



Objektnummer: 8056/343

Eine Immobilie von Miksch Immobilien MMI Holding GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3071 Böheimkirchen
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	134,29 m ²
Bürofläche:	123,38 m ²
Kaltmiete (netto)	1.070,00 €
Kaltmiete	1.070,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mazlum Akyol

Miksch Immobilien MMI Holding GmbH
Linzer Straße 7
3100 Sankt Pölten

T +43 69910142642

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





Objektbeschreibung

Willkommen zu einer einmaligen Gelegenheit, Ihre beruflichen Träume in einer neuwertigen Büro- oder Praxisimmobilie in der charmanten Gemeinde Böheimkirchen in Niederösterreich zu verwirklichen!

Flächenteilung

- Büroflächen inkl. Teeküche: 123,38 m²
- Abstellraum: 6,88 m²

Ausstattung & Highlights

Die Räumlichkeiten sind mit stilvollen Fliesen und warmem Parkett ausgestattet und schaffen eine angenehme sowie professionelle Arbeitsatmosphäre. Eine moderne Dusche bietet zusätzlichen Komfort für Mitarbeiter und Klienten. Die integrierte Teeküche ermöglicht erholsame Pausen im Arbeitsalltag, während der separate Abstellraum für Ordnung und ausreichend Stauraum sorgt.

Ein weiterer Vorteil ist der Parkplatz, der Ihnen und Ihren Besuchern jederzeit zur Verfügung steht – stressfreie An- und Abreise ist somit garantiert. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und sorgt für eine optimale Erreichbarkeit.

Diese attraktive Gewerbefläche steht Ihnen zur Miete von nur 8,50 € pro m² zur Verfügung und bietet Ihnen die ideale Basis, um Ihre Dienstleistungen anzubieten oder Ihr Unternehmen erfolgreich zu etablieren. Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Materialien und ein modernes, funktionales Ambiente.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap