

Großzügige Büro- und Gewerbefläche zwischen Krems und St. Pölten



Objektnummer: 1483

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3124 Unterwölbling
Bürofläche:	490,00 m²
Kaltmiete (netto)	3.042,50 €
Kaltmiete	3.777,50 €
Betriebskosten:	735,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

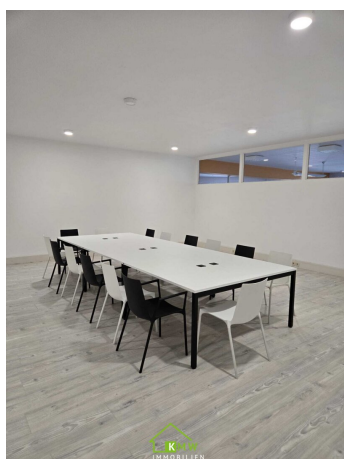


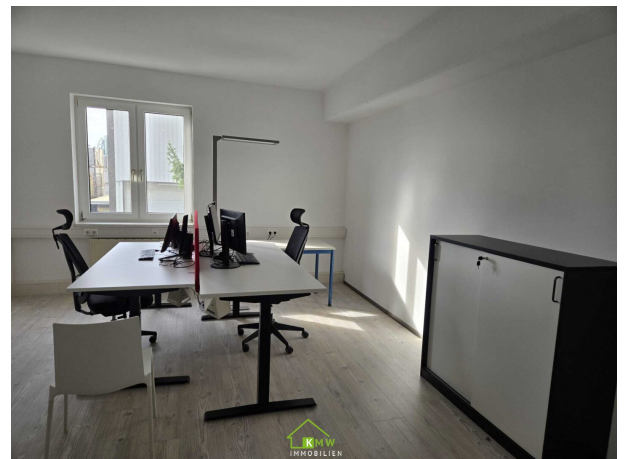
Akad. Immobilienmanager Jürgen Heinzl

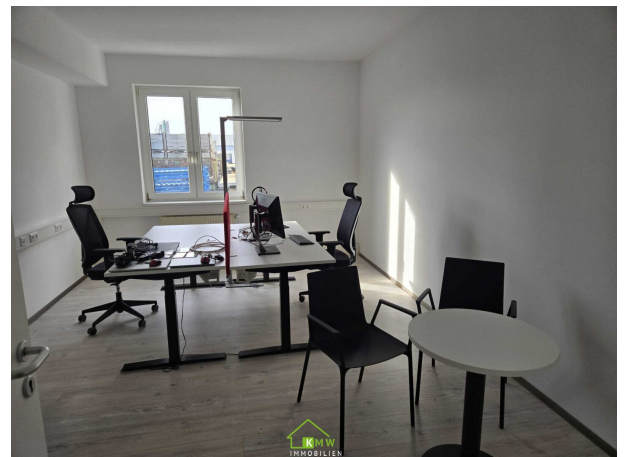
KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems

T +43273272120
H +43 676 55 400 88
F 02732 72120

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













Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit knapp 500 m² Gesamtfläche – ideal für Büro mit Schauraum, Musterraum oder Ausstellung

In **3125 Unterwölbling** steht eine großzügige und vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie mit einer Gesamtfläche von **knapp 500 m²** zur Verfügung.

Die Fläche gliedert sich in **zwei getrennte Bereiche**. Etwa die Hälfte der Gesamtfläche ist als **möbliertes Büro** ausgeführt und teilweise klimatisiert. Der zweite Bereich präsentiert sich als großzügiges **Großraumbüro**, das sich aufgrund seiner offenen Gestaltung auch hervorragend als **Schauraum, Musterraum oder Ausstellungsfläche** eignet.

Durch die **zwei separaten Eingänge** besteht die Möglichkeit einer flexiblen Nutzung und Aufteilung der Flächen.

Optional stehen zusätzlich Lagerflächen zur Verfügung, wodurch sich das Objekt besonders für Unternehmen eignet, die Büro-, Präsentations- und Lagerflächen miteinander verbinden möchten.

Durch die verkehrsgünstige Lage erreichen Sie die Autobahn (S33) Richtung Krems, St. Pölten oder Wien in knapp 10 Minuten.

Parkmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden.

Ausstattung: Doppelboden, Teeküchen, EDV-Räume, teilklimatisiert, Glasfaserleitung vor Ort

Bei den angegebenen Preisen handelt es sich um Nettopreise!

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <5.000m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.500m

Post <500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap