

Gut aufgeteiltes Büro mitten am Hauptplatz



Objektnummer: 6906

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptplatz
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Bürofläche:	50,86 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,67 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,61
Kaltmiete (netto)	560,00 €
Kaltmiete	692,60 €
Betriebskosten:	132,60 €
USt.:	138,52 €
Provisionsangabe:	

2.493,36 € inkl. 20% USt.

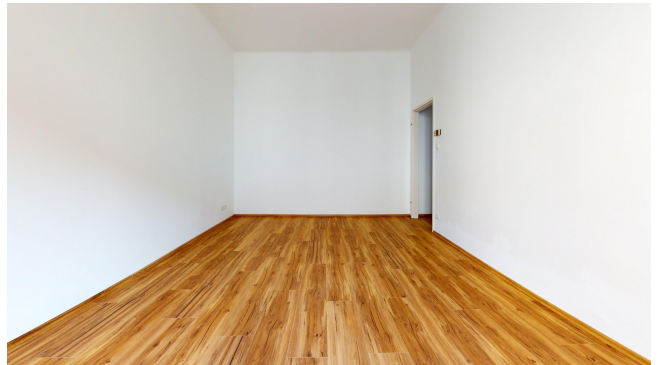
Ihr Ansprechpartner



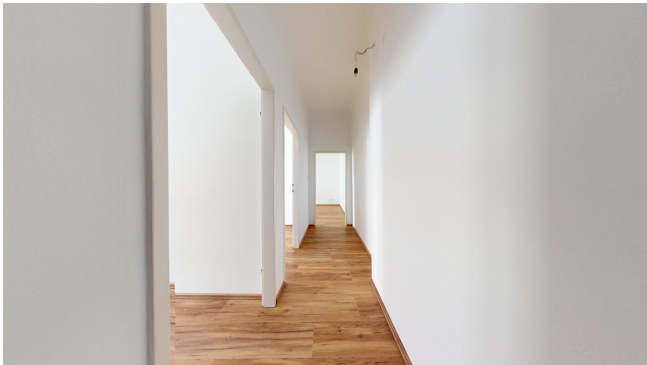
Michael Altmann

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

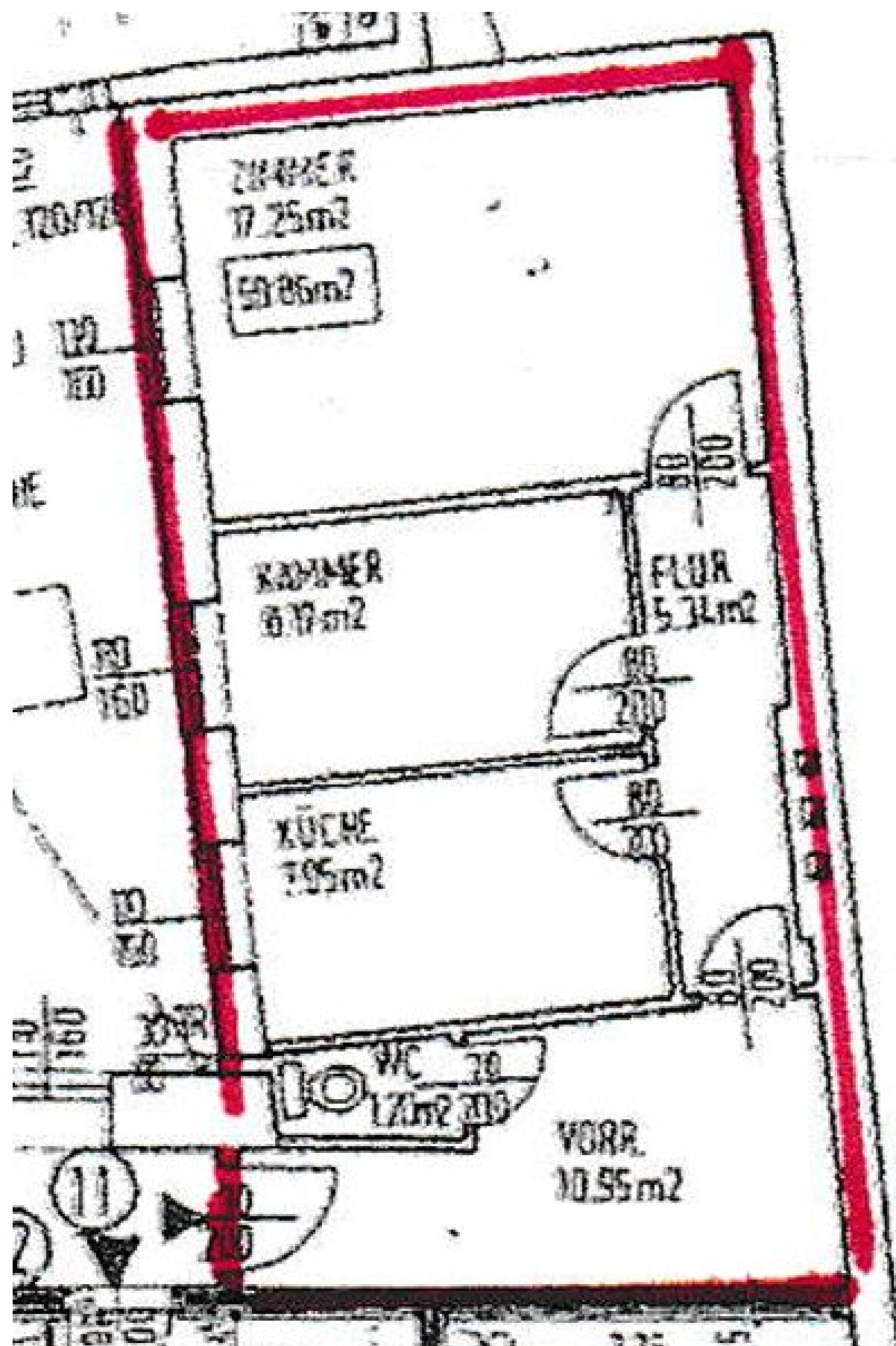
T +43 1 409 84 00
H +4369914141818

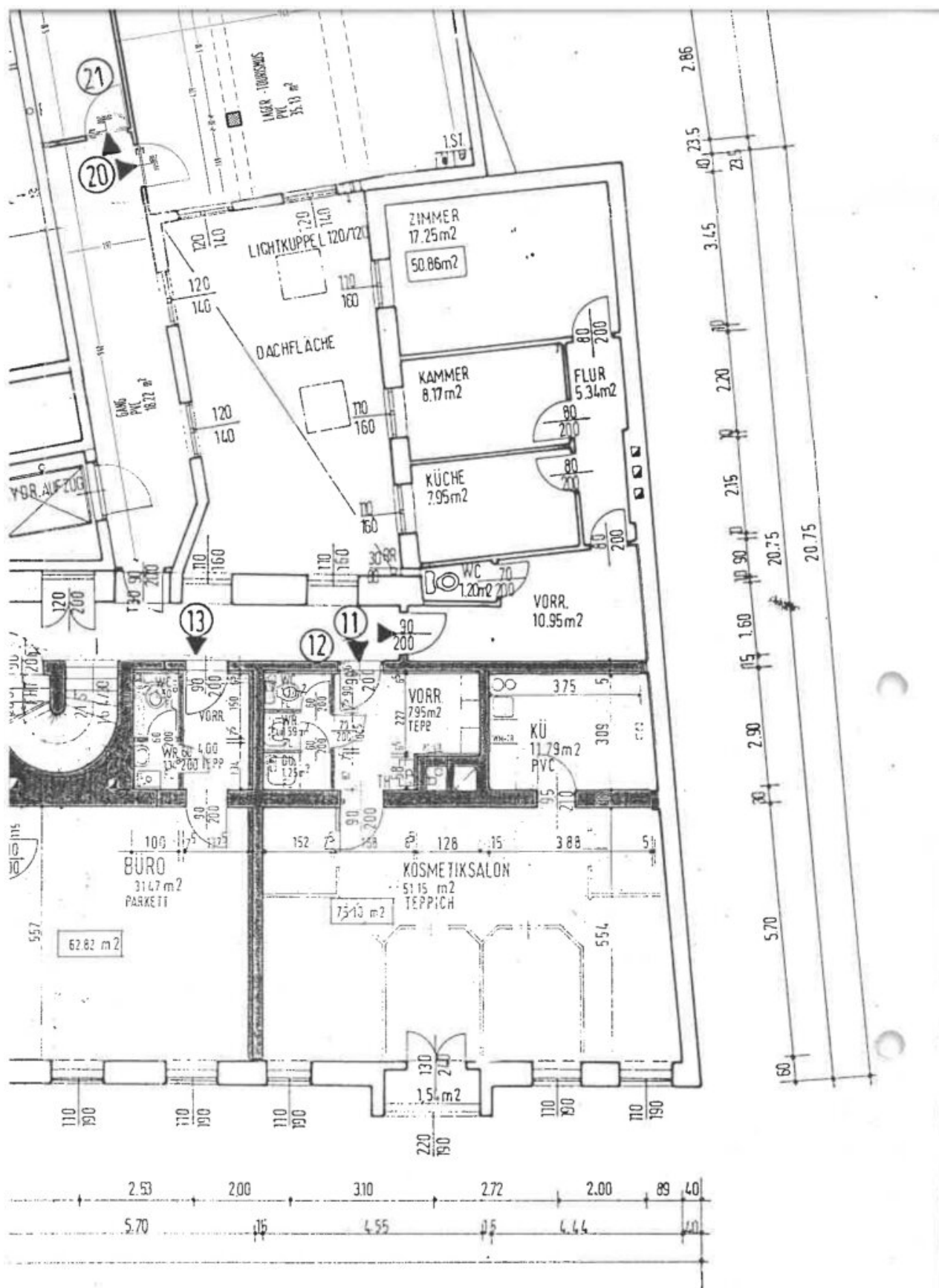












Objektbeschreibung

Büro / Praxis am Hauptplatz Purkersdorf | 51 m² | 3 Zimmer | Lift

Zur Vermietung gelangt eine **neuwertige Büro- bzw. Praxisfläche mit ca. 50,86 m²** in zentraler Lage direkt am **Hauptplatz von Purkersdorf**. Das Objekt befindet sich im **1. Liftstock** der Purkersdorfer Einkaufspassage und eignet sich aufgrund seiner guten Raumaufteilung ideal als **Büro, Gemeinschaftsbüro, Praxis oder Ordination**.

Die Fläche verfügt über einen großzügigen Vorraum, eine separate Küche sowie zwei gut nutzbare Büro- bzw. Behandlungsräume. **Parkettboden, Personenlift und neue weiße Holztüren** ergänzen die Ausstattung. Das Büro ist **ab sofort verfügbar**.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum: 10,95m²
- Küche ca. 7,95m²
- Bürozimmer ca. 8,17m²
- Bürozimmer ca. 17,25m²

Lage

Die Lage direkt am **Hauptplatz von Purkersdorf** bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und zahlreiche Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Mehrere Parkmöglichkeiten stehen rund um die Einkaufspassage zur Verfügung.

Der **Bahnhof liegt nur ca. 200 m**, eine Bushaltestelle ca. 75 m entfernt. Die Wiener Stadtgrenze ist mit dem Auto in rund fünf Minuten erreichbar.

Highlights: ca. 51 m² | 3 Zimmer | Büro/Praxis/Ordination | Hauptplatz Purkersdorf | 1. Liftstock | separate Küche | Parkett | WC | Personenlift | ab sofort verfügbar

Mietkonditionen

Gesamtmiete: EUR 831,12 inkl. BK und USt.

Kaution: EUR 2.493,36

Mietdauer: 5 Jahre

Provision: EUR 2.493,36 inkl. 20 % USt. 6906-Buero-Praxis-Miete-3002-An...

HWB: 44,67 kWh/m²a, Klasse B | fGEE: 2,61, Klasse C

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Michael Altmann, Mobil: +4369914141818, Mail: m.altmann@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Klinik <5.750m

Apotheke <250m

Krankenhaus <6.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <6.000m

U-Bahn <6.250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap