# 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 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 44,67 kWh / m² * 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







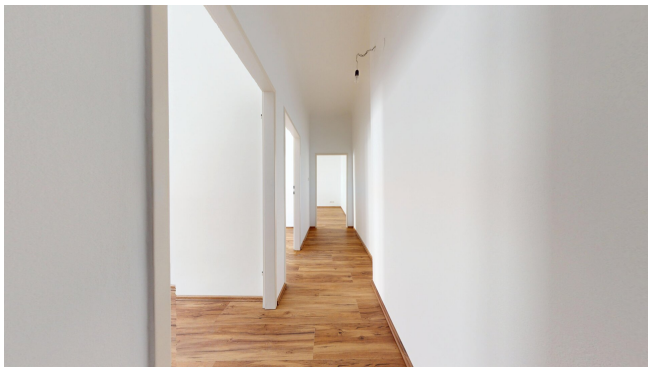

PASSAGENHOF


DAS NEUE WOLLKÖRBCHEN





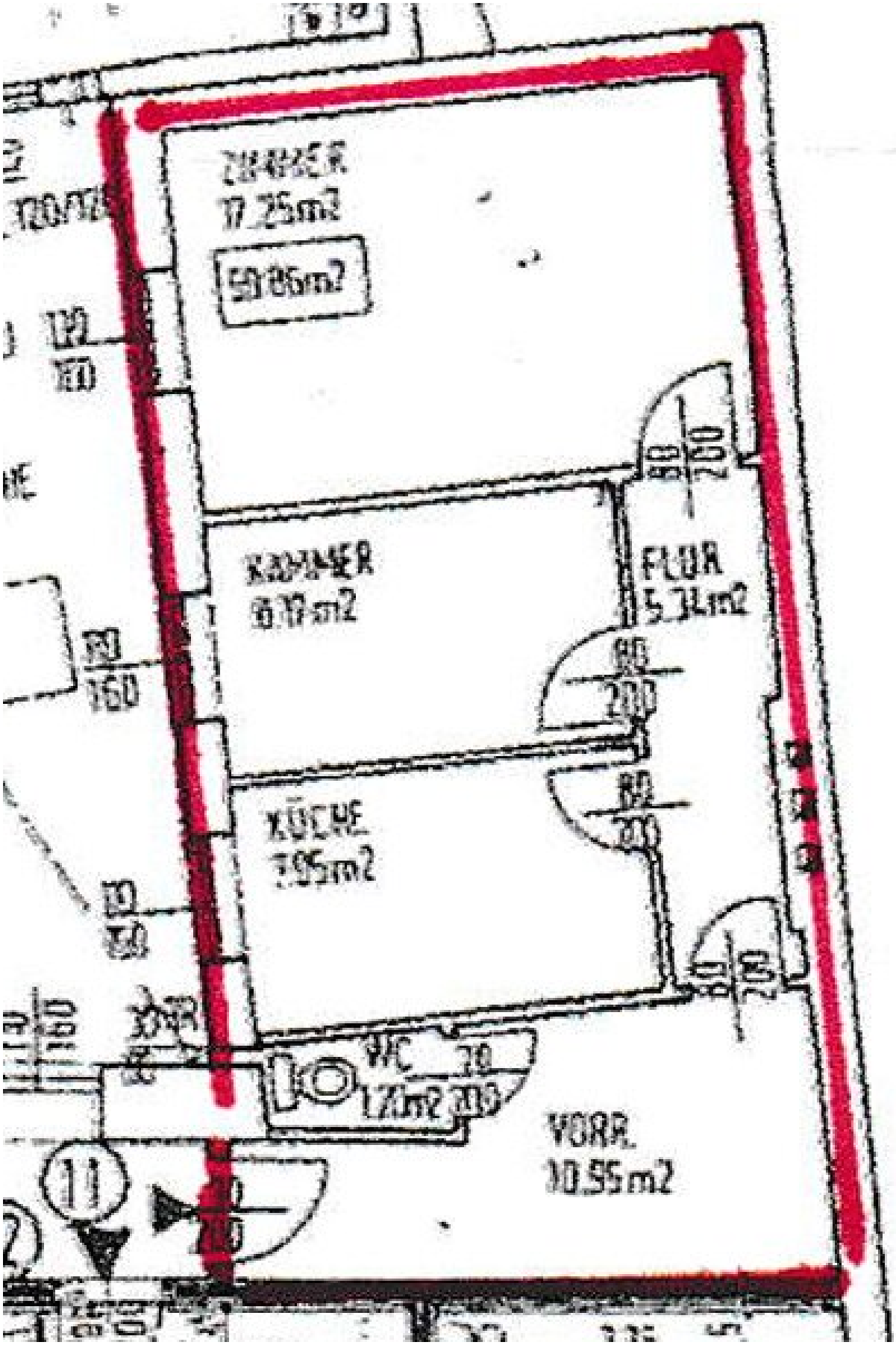


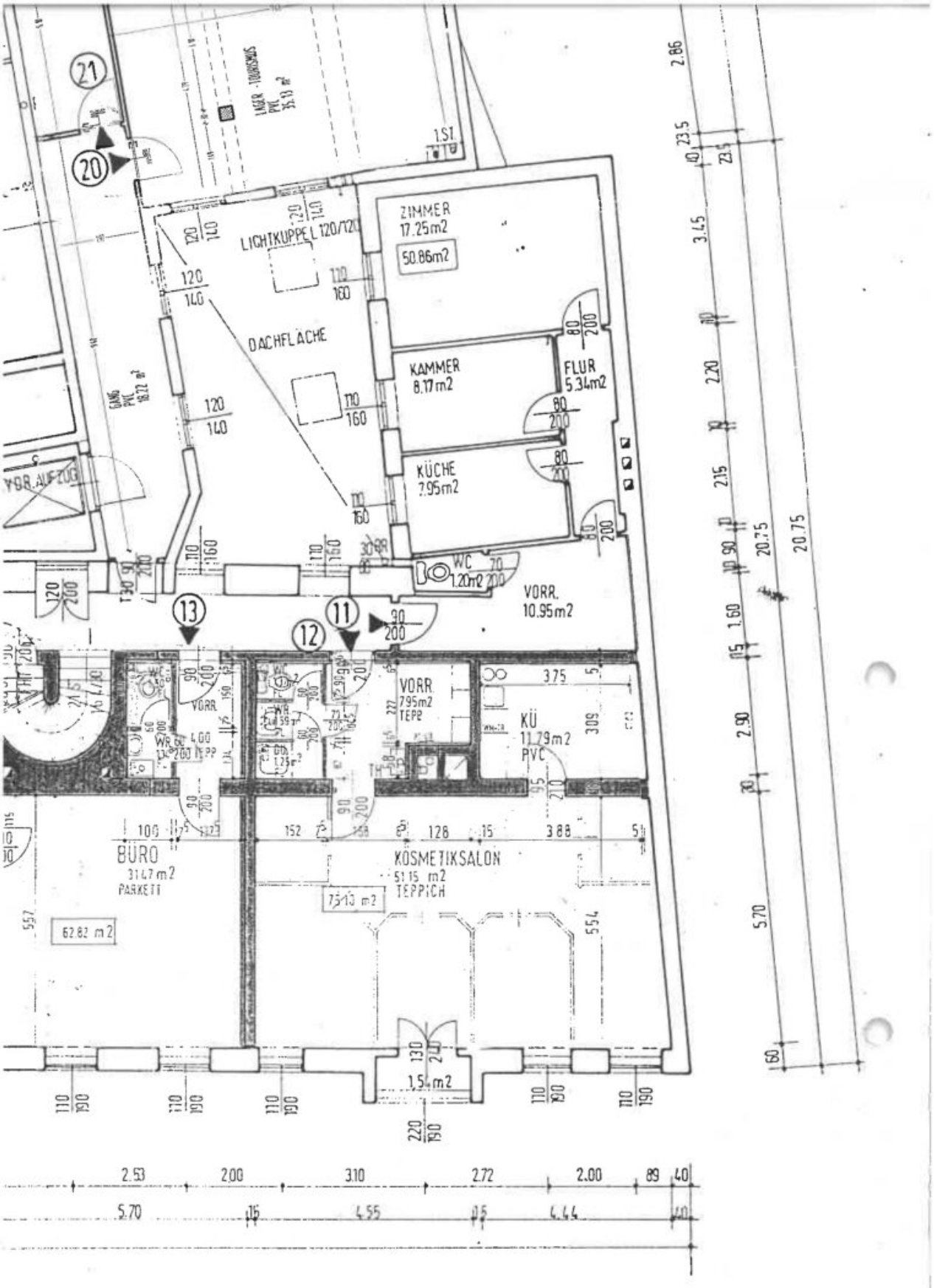









FLUR
5.32m2
WC
1.70m2
VORR.
10.55m2


21
20
LAGER - TÜRÖFFNUNG
PVC
35.13 m²
1.ST.
ZIMMER
17.25m2
50.86m2
LICHTKUPPEL 120/120
DACHFLÄCHE
KAMMER
8.17m2
FLUR
5.34m2
KÜCHE
7.95m2
GANG
PVC
18.22 m²
VOR AUFZUG
WC
1.20m2
VORR.
10.95m2
13
12
11
VORR
7.95m2
TEPP
KÜ
11.79m2
PVC
VORR
WR
4.00
TEPP
BÜRO
31.47m2
PARKETT
KOSMETIKSALON
51.15 m2
TEPPICH
7.513 m2
62.82 m2
1.54m2
2.53
2.00
3.10
2.72
2.00
5.70
4.55
4.44
2.86
23.5
3.45
2.20
2.15
20.75
1.60
2.90
5.70

# 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