Coworkingspace / Praxis / Büro



Objektnummer: 1677/707

Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7350 Oberpullendorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Bürofläche:	89,00 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	A 21,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaltmiete (netto)	1.190,22 €
Kaltmiete	1.412,64 €
Miete / m²	13,37 €
Betriebskosten:	222,42 €
Heizkosten:	125,68 €
USt.:	307,67 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nicole Fraberger

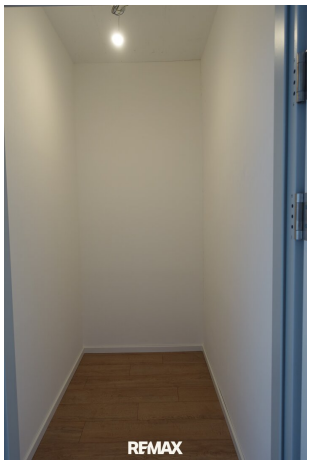
REMAX Wildcard C & W Immobilienmakler GmbH
Bahngasse 4
7350 Oberpullendorf


RE/MAX


RE/MAX

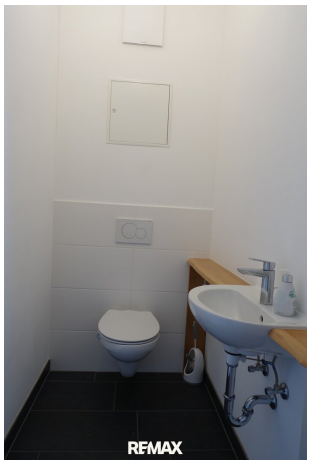

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Im 2. Liftstock eines neu errichteten, klimatisierten, barrierefreien Gebäudes erwartet Sie diese attraktive Gewerbeeinheit mit ca. 88,51 m² Nutzfläche und einem Balkon im Ausmaß von ca. 12,03 m² – ideal geeignet für Praxis, Büro oder Kanzlei.

Die Wände sind Trockenbau und dürfen bei Bedarf geändert oder versetzt werden

Details:

- Großzügiger, zentral begehbarer Vorraum / Empfangsbereich
- aktuell 3 Räume, welche auf Wunsch auch umgestaltet werden können
- Badezimmer
- WC separat
- Abstellräume
- Kellerabteil

Für Ärzte besonders interessant:

Zusätzlicher Eingriffsraum für tageschirurgische Behandlungen

Ein besonderer Mehrwert für Mediziner ist die Möglichkeit, einen zusätzlichen Eingriffsraum für tageschirurgische Eingriffe oder spezielle Behandlungen bedarfsorientiert anzumieten.

Dieser befindet sich auf derselben Etage direkt gegenüber der Praxisflächen und ist somit für Ärztinnen, Ärzte, Personal und Patientinnen bzw. Patienten besonders bequem erreichbar. Die

flexible Anmietung ermöglicht es, den Eingriffsraum nur dann zu nutzen, wenn er tatsächlich benötigt wird – ideal für Ordinationen oder Gemeinschaftspraxen, die ihr Leistungsangebot erweitern möchten, ohne dauerhaft zusätzliche Flächen vorhalten zu müssen.

Zusätzliche Ausstattung:

- Eingriffsraum für tageschirurgische Behandlungen
- Tiefgaragenstellplatz optional anmietbar
- Kundenparkplätze direkt vor dem Gebäude

Im Haus befinden sich bereits ein Arzt, eine Versicherung, ein Kosmetikstudio sowie mehrere Büros und bieten eine gute Kundenfrequenz.

Weitere Informationen:

Heiz- und Stromkosten werden verbrauchsabhängig abgerechnet, die Teilzahlungen dafür sind bereits in den Betriebskosten enthalten.

Der angegebene Mietpreis ist inklusive Betriebskosten sowie Garagenplatz.

Eine hauseigene Photovoltaikanlage sorgt für niedrige Stromkosten.

Top-Lage mit perfekter Infrastruktur

- Supermärkte
- Postamt
- Schnellstraßenauffahrt zur S31

- Eisenstadt liegt ca. 30 Fahrminuten entfernt, Oberwart ca. 40 Minuten.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

*** Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. ***

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap