Büroflächen in Purkersdorf, bis zu 310m², mit großer Terrasse, gute Verkehrsanbindung, Parkplätze inklusive!



Objektnummer: 7045

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3002 Purkersdorf
Zustand:	Nach_vereinbarung
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	309,11 m²
Zimmer:	11
WC:	2
Terrassen:	1
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.500,00 €
Miete / m²	6,47 €
Betriebskosten:	500,00 €

Provisionsangabe:

9.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Fuchsbauer, MBA

FH-Real GmbH Immobilienkanzlei
Hauptplatz 10/3
3002 Purkersdorf

T +43 2231 61926
H +43 664 8163170





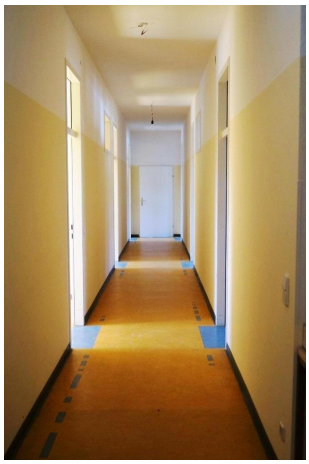




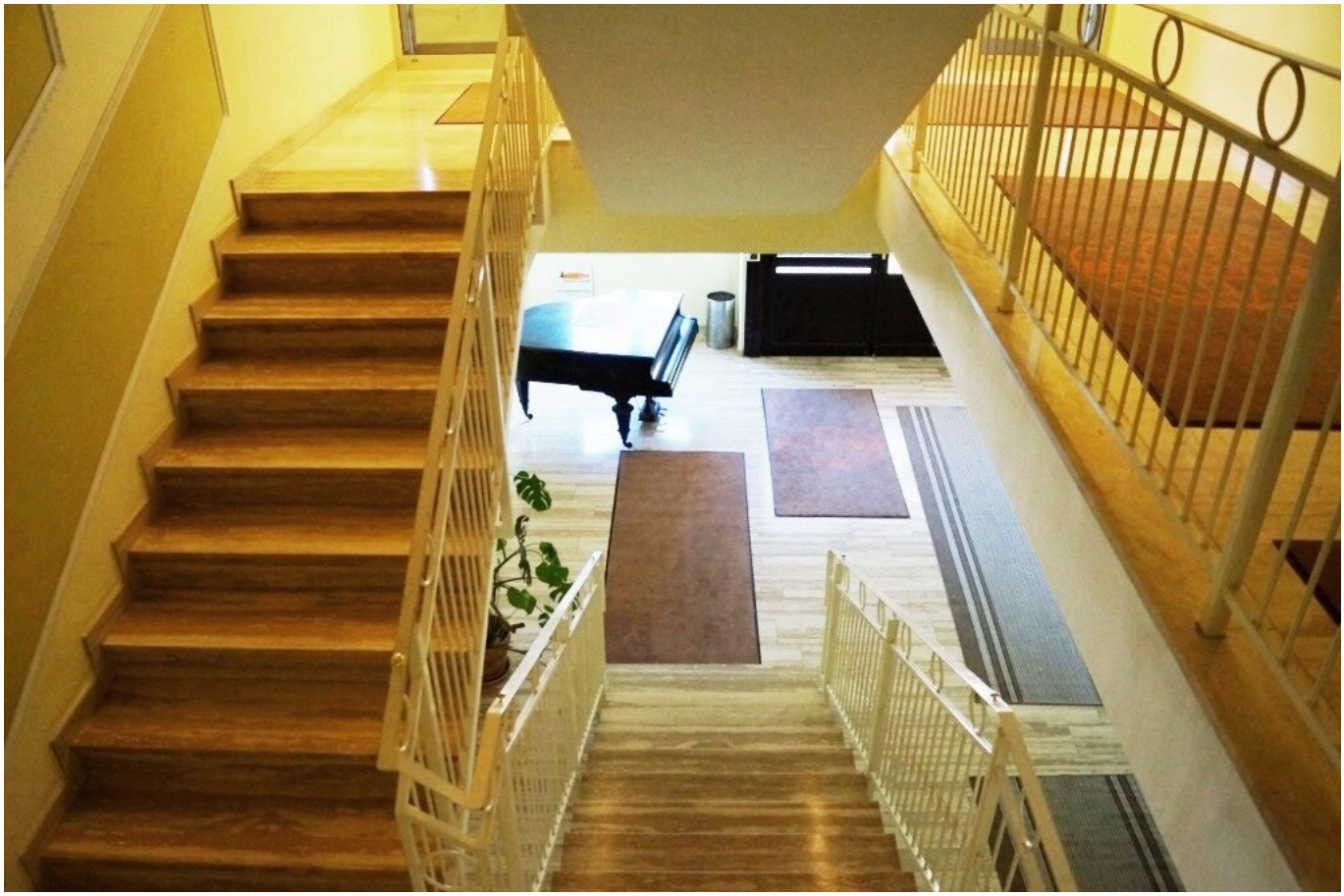


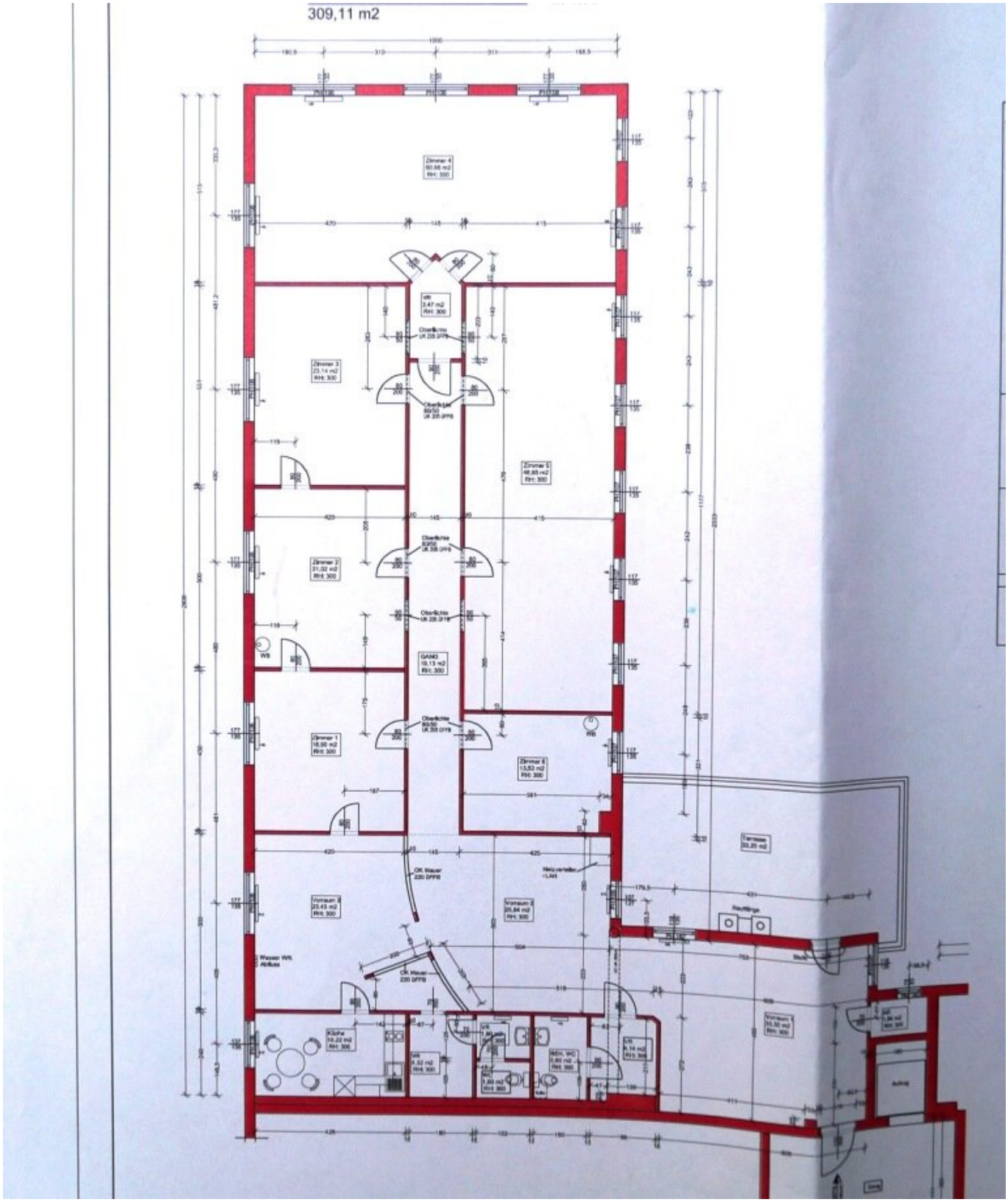











309,11 m2

Objektbeschreibung

Die Stadtgemeinde Purkersdorf mit seinen knapp 10.000 Einwohnern liegt unmittelbar an der Stadtgrenze von Wien, eingebettet im Wienerwald. Die günstige Verkehrslage, die hervorragende Infrastruktur mit Schulen, Ärztezentren, Kultur-, Sport-, Freizeitangeboten und natürlich entspechender Gastronomie macht Purkersdorf auch als Arbeitsort immer beliebter.

Die ca. 310m² große Bürofläche liegt verkehrstechnisch günstig, direkt an der B1, allerdings nach Süden ausgerichtet, daher entsprechend ruhig. In Absprache mit dem Vermieter stehen auch Werbefläche zur B1 bzw. im Eingangsbereich zur Verfügung. In unmittelbarer Nähe sind nicht nur Supermärkte zur Erledigung des täglichen Einkaufs sondern auch Gastronomiebetriebe wie auch sonstige Versorgungsmöglichkeiten.

Das Büro selbst verfügt über einen sehr guten Grundriss, eignet sich sowohl als Großbüro mit vielen Mitarbeiter als auch für Anbieter von Coworking-Space mit zentralem Sekretariat und Büroinfrastruktur. Der Vermieter gestattet dem neuen Mieter Teilflächen auch unterzuvermieten. Da viele Räume Wasseranschluss aufweisen, bieten sich die Flächen auch als Zentrum für Berufsgruppen wie z. B. Ärzte, Therapeuten an.

Etwaige Adaptierungen erfolgen durch den Mieter und können auf Verhandlungsbasis vom Vermieter kompensiert werden. Gestalten sie sich somit Ihr ideales Büro mit zeitgemäßem Standard und mit Wohlfühlcharakter, gut situiert direkt im Wienerwald.

Miete € 2.000,-- + BK € 500,-- = € 2.500,-- + 20% Ust = € 3.000,-- inkl. BK und Ust

5 Parkplätze für Mitarbeiter oder Kunden sind inkludiert

Für weitere Informationen oder Besichtigungen steht Ihnen gerne Herr Martin Fuchsbauer, MBA +43 664 816 3170 zur Verfügung, oder senden Sie uns Ihre Anfrage per email unter: office@fh-real.at

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

Werte Interessenten, infolge der neuen Verbraucherrechtsregelungen sind wir nun gesetzlich verpflichtet, eine Vereinbarung mit allen Interessenten vor der Übersendung eines Exposé mit Adresse bzw. vor der Immobilienbesichtigung zu treffen. Das bislang übliche, unkomplizierte Vorgehen ist durch diese Gesetzesänderung nun nicht mehr möglich. Wir bitten daher um Ihr Verständnis!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Klinik <7.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <8.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.000m
U-Bahn <7.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap