



Inserat ID: 51794

erstellt am : 30.03.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:159€

Straße:

2560 Berndorf

Niederösterreich Österreich

Nutzfläche: 42m²

Kontaktinformationen:

Brigitte Schatz

Tel: +43 676 500 67 34

office@schatz-immobilien.at

Charmanter kleiner Praxisraum im Zentrum von Berndorf



Starten Sie in die Selbständigkeit mit einem neuen Büro oder Ihrer neuen kleinen Praxis/Therapieraum in Berndorf, Niederösterreich! Diese attraktive Praxisfläche im Erdgeschoss einer gut gelegenen Geschäftsliegenschaft mit Gesundheits.-und Therapieeinrichtung bietet Ihnen alles, was Sie für Ihren beruflichen Erfolg brauchen. Mit einer Gesamtnutzfläche von 42m² und einem Mietpreis von nur 190,80 € pro Monat ist sie die perfekte Lösung für Selbstständige, Freiberufler und kleine Unternehmen die wenig Raum benötigen.

Das Büro oder die Praxis ist in einem gepflegten Zustand und verfügt über hochwertige Fliesenböden sowie einen modernen Kunststoffboden. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente

Gas-Zentralheizung, sodass Sie sich auch in den kälteren Monaten wohl fühlen werden. Dank der senioren- und rollstuhlgerechten Ausstattung ist die Praxis auch für ältere oder beeinträchtigte Menschen leicht zugänglich.

Die Lage der Immobilie ist ebenfalls ideal. Sie ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, mit einer Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe und einem Bahnhof der in nur wenigen Minuten erreichbar ist, werden Ihre Kunden und Patienten den Anfahrtsweg ohne Mühe bequem meistern. In der direkten Umgebung finden Sie außerdem alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie zum Beispiel eine Apotheke, eine Schule, einen Kindergarten, einen Supermarkt und eine Bäckerei.

Das Büro oder die Praxis eignet sich sowohl für Einzelunternehmer als auch für kleine Teams. Mit einem großzügigen Arbeitsraum haben Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse und können die Fläche ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten. Die großen Fenster im Aussenbeich sorgen für eine angenehme Atmosphäre und lassen viel natürliches Licht herein, was die Arbeits- und Behandlungsräume freundlich und einladend wirken lässt.

Es besteht auch die Möglichkeit zwei weitere Räumlichkeiten Nebenan anzumieten.

Die Immobilie ist in einen sehr gepflegten Zustand ohne große renovierungsarbeiten Übernahmefähig, was eine hohe Flexibilität bei der Gestaltung und Nutzung ermöglicht. So können Sie sich ganz auf Ihre beruflichen Tätigkeiten konzentrieren und müssen sich keine Gedanken über anfallende Renovierungsarbeiten machen.

Nutzen Sie jetzt die Chance und sichern Sie sich diese moderne Praxisfläche in der Stadt Berndorf im schönen Triestingtal Niederösterreichs. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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.

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

Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.500m
Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <8.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 42m²

Zimmer: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Gas,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 159€

Nebenkosten: 29€

Kontaktinformationen

Vorname: Brigitte

Nachname: Schatz

Tel.: +43 676 500 67 34

E-Mail: office@schatz-immobilien.at