

Inserat ID: 54202

erstellt am : 12.04.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2557.6€

Straße:

2230 Gänserndorf

Niederösterreich Österreich

Nutzfläche: 208m²

Kontaktinformationen:

Claudia Engelhardt

Tel:

claudia.engelhardt@equilibria.at

BÜROHAUS



SIE SIND AUF DER SUCHE NACH EINEM BÜRO ODER EINEM GESCHÄFTSOBJEKT IM ZENTRUM VON GÄNSERNDORF?

DANN FREUEN WIR UNS IHNEN DIESE IMMOBILIE ANBIETEN ZU KÖNNEN!

Die zur Vermietung gelangende Büroliegenschaft befindet sich im direkt im Zentrum von Gänserndorf.

Die Büroeinheit zeichnet sich durch eine gute, vielfältig nutzbare Raumaufteilung aus. Das Haus besteht aus 3 Einheiten auf 2 Geschoßen. Die beiden Einheiten im 1.Obergeschoß sind im Innenbereich bereits saniert. Die Einheiten im Erdgeschoß werden zu einer Einheit zusammengelegt und grundlegend saniert (nach Möglichkeit auch behindertengerecht

ausgestattet). Auch werden Sanierungen im Außenbereich durchgeführt, sodass das gesamte Erscheinungsbild gehoben wird.

Das gesamte Objekt wird an einen Mieter abgegeben und nach Abschluss des Mietvertrages (Vorvertrag) die Sanierung (Dauer ca. 3 Monate) bis zur Übergabe durchgeführt. So können Wünsche des Mieters nach Möglichkeit berücksichtigt werden.

93 m² im 1. Obergeschoß, bestehend aus 4 getrennt begehbaren Räumen, 1 WC, 1 Küche plus 22 m² im 1. Obergeschoß bestehend aus 2 Räumen, 1 WC.

93 m² im Erdgeschoß, bestehend aus 4 Räumen, 3 WC. Es steht einen Innenhof im Ausmaß von ca. 100 m² zur Nutzung zur Verfügung.

NUTZUNG:

Das Objekt ist Dank seiner Lage und Raumaufteilung vielfältig nutzbar. Neben klassischer Büronutzung ist auch Beratung, Schulung, Ausstellungen, medizinische oder kosmetische Behandlungen handwerkliche oder künstlerische Tätigkeit und vieles mehr vorstellbar.

LAGE:

Die Verkehrsanbindung ist optimal, denn die Bushaltestelle und der Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch mit dem Auto (B8-Angerner Bundesstraße) ist die Immobilie gut erreichbar und bietet ausreichend Parkmöglichkeiten in der Nähe. Gastronomiebetriebe, Geschäfte, Banken, Schulen und Ämter in direkter Nachbarschaft zeichnen den Standort aus.

AUSTATTUNG:

Büroräume sind mit Parkett / Laminatböden ausgestattet, Teeküche und Sanitärräume sind verflies, Internetanschluss über A1 vorhanden, Glasfaser Anschluss möglich.

INTERESSE?

Um Ihnen die erforderlichen Konsumentenschutzbestimmungen vorweg senden zu können, ersuchen wir um Anfrage direkt über die Immobilienplattform Ihrer Wahl unter Angabe von Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse!

Für weitere Informationen steht Ihnen Frau Claudia Engelhardt unter claudia.engelhardt@equilibria.at, oder unter 0664 2019999 zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit/Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Kinder < Schulen/Kindergarten

<500mSchule <500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei
<500mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <1.000mPolizei
<500mVerkehrBus <500mBahnhof <500mAngaben Entfernung Luftlinie /
Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 208m²

hwbwert: 178.7m²

hwbklassse: Em²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2557.6€

Nebenkosten: 457.6€

Kontaktinformationen

Vorname: Claudia

Nachname: Engelhardt

E-Mail: claudia.engelhardt@equilibria.at