



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 125410

erstellt am : 01.02.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:3700€

Straße:

3494 Gedersdorf

Niederösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Milad Emrani

Tel: +43 676 720 45 19

milad.emrani@kmw-immobilien.at

Wohnfläche: 241m<sup>2</sup>

## Repräsentatives, modernes ca. 241m<sup>2</sup> Büro mit Kantine und Parkplätzen



Dieses moderne Büro befindet sich in einem repräsentativen Gebäude welches 2019 erbaut wurde und bietet eine Gesamtfläche von ca. 241m<sup>2</sup>.

Das Büro befinden sich im 1. Liftstock und ist über einen separaten Eingang (Stiegenhaus, Lift) erreichbar.

Die voll ausgestatteten Büroflächen teilen sich in 2 große Räume und einen verglasten Präsentationsraum.

Die verglaste Fassade bietet viel Tageslicht und ist zusätzlich mit elektrischen Raffstores ausgestattet.

Eine energieeffiziente Grundwasserpumpe/Fußbodenheizung beheizt das gesamte Gebäude (Abrechnung nach Verbrauch).

Serverraum mit genügend Anschlussmöglichkeiten, zusätzliche Lagerflächen und getrennte WC Anlagen gehören zur Ausstattung.

Die vorhanden neuwertige Möblierung kann übernommen werden.

Ein weiters Highlight ist die Kantine im Haus, welche mitbenutzt werden kann.

Weiters gibt es die Möglichkeit die angebrachten Werbeflächen an der Fassade zu nutzen.

Es sind genügend Parkmöglichkeiten vorhanden.

Infrastruktur / Entfernungen  
GesundheitArzt &lt;4.000m  
Apotheke &lt;4.000m  
Klinik &lt;4.500m  
Krankenhaus &lt;6.000m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;1.500m  
Kindergarten &lt;1.500m  
Universität &lt;7.000m  
Höhere Schule &lt;6.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;3.000m  
Bäckerei &lt;3.000m  
Einkaufszentrum &lt;5.500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;3.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;2.500m  
Bahnhof &lt;500m  
Flughafen &lt;4.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Wohnfläche: 241m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 3700€

Nebenkosten: 600€

## Kontaktinformationen

Vorname: Milad

Nachname: Emrani

Tel.: +43 676 720 45 19

E-Mail: milad.emrani@kmw-immobilien.at