

Inserat ID: 67847

erstellt am : 15.06.2024

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:545.99€

Straße: Gabrieler Straße

2344 Maria Enzersdorf

Niederösterreich Österreich

Nutzfläche: 30.68m²

Kontaktinformationen:

Martin Beneder

Tel: +43 681 204 514 27

anfrage@friends-immobilien.at

Modernes Büro in Maria Enzersdorf - Erstbezug, top Ausstattung & flexible Raumgestaltung - jetzt mieten!



OBJEKTBESCHREIBUNG:

Dieses moderne Bürogebäude bietet vielfältige Möglichkeiten für individuelle Büroräumlichkeiten. Von Einzelbüros mit 25 m² bis hin zu großzügigen 160 m² Flächen ist alles möglich. Falls Sie mehrere abgetrennte Büros benötigen, können diese durch die Zusammenlegung einzelner Räumlichkeiten realisiert werden.

Die zentrale Lage und der moderne Standard machen dieses Projekt besonders attraktiv.

Details:

Büroflächen: 25 m² bis 160 m²

Individuelle Gestaltung: Einzelbüros von ca. 25 m² oder 42 m²

Flexibilität: Zusammenlegung für größere Büro oder Praxisräume möglich

Kontakt: Bei Fragen oder für weitere Informationen steht Ihnen Hr. Beneder gerne zur Verfügung.

Mietpreise:

Die Nettomiete pro m² Mietfläche beträgt ? 17.-

Betriebskosten pro m² von ? 1,50.-

Die Befristung erfolgt wahlweise 3 oder 5 Jahre.

Beheizt werden die modernen Räumlichkeiten mit einer energieeffizienten Luftwärmepumpe, so profitieren Sie von einer umweltschonenden und kostengünstigen Zentralheizung.

Kontaktieren Sie uns, um die perfekte Lösung für Ihre Ansprüche zu finden!

Martin Beneder 0681/20451427 BÜRO Nr. 9

Sie sind auf der Suche nach einem modernen und flexiblen Büro oder einer Praxis in Niederösterreich? Dann sind Sie hier genau richtig!

In der wunderschönen Stadt Maria Enzersdorf, nur wenige Kilometer von der pulsierenden Hauptstadt Wien entfernt, erwartet Sie eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhigem Arbeitsumfeld. Die Immobilie befindet sich in bester Lage, in unmittelbarer Nähe zu verschiedenen Geschäften, Dienstleistungsanbietern und öffentlichen Einrichtungen. Die begünstigte Lage an einem Knotenpunkt zu Brunn am Gebirge, Mödling, Südstadt und zur SCS begünstigen Ihre Geschäftstätigkeiten.

Das moderne Bürogebäude besticht durch seine zeitlose Architektur und hochwertige Materialien. Die zur Vermietung stehende Fläche von 30,68 m² bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre geschäftlichen Aktivitäten. Der erst kürzlich durchgeführte Erstbezug garantiert Ihnen eine top-moderne Ausstattung und ein ansprechendes Ambiente. Die großzügigen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre und ermöglichen Ihnen einen herrlichen Blick auf die umliegende Landschaft.

Das Büro oder die Praxis befindet sich gerade im Fertigstellungsstadium und bietet Ihnen alle Voraussetzungen für einen erfolgreichen Start. Dank der flexiblen Raumaufteilung können Sie Ihre Arbeitsfläche ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestalten. Ob als Einzelbüro oder als Gemeinschaftsbereich für Ihr Team ? hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Visionen zu verwirklichen.

Die Lage der Immobilie bietet Ihnen nicht nur die Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, sondern auch zu wichtigen Einrichtungen wie einem Arzt, einer Apotheke, einem Krankenhaus und Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten. Somit sind Sie bestens versorgt und haben kurze Wege zu allen wichtigen Anlaufstellen.

Auch in Ihrer Freizeit können Sie die Vorzüge der Stadt Maria Enzersdorf genießen. Verschiedene Restaurants, Cafés und Bars laden zum Verweilen ein und bieten Ihnen eine große Auswahl an kulinarischen Köstlichkeiten. Durch die Nähe zu Grünflächen und Parks können Sie auch mal eine kleine Auszeit vom Arbeitsalltag nehmen und neue Energie tanken.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihr neues Büro oder Ihre Praxis in Maria Enzersdorf. Die monatliche Miete von 655,18 ? ist für diese hochwertige Immobilie mehr als angemessen. Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich diese attraktive Fläche für Ihr Unternehmen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!
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
<750mApotheke <1.000mKlinik <2.000mKrankenhaus <1.000mKinder
& Schulen
Kindergarten <750mSchule <500mUniversität <9.500mHöhere
Schule <2.750mNahversorgung
Supermarkt <250mBäckerei
<1.000mEinkaufszentrum <1.250mSonstige
Bank <1.000mGeldautomat
<1.000mPost <1.000mPolizei <1.250mVerkehr
Bus <250mU-Bahn
<4.000mStraßenbahn <4.750mBahnhof <1.250mAutobahnanschluss
<2.250mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 30.68m²

Zimmer: 1

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 32m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.66m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 545.99€

Nebenkosten: 46.02€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: Beneder

Tel:: +43 681 204 514 27

E-Mail: anfrage@friends-immobilien.at