Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 68980

erstellt am : 20.06.2024

Objekttyp: 31
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:6777.24€
Straße:
2340 Mödling
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Nina Nina
Tel: +43 660 4427200
nj@novel-real.at

Nutzfläche: 564.77m²
Grundfläche: 1508m²

Top ausgestattetes Büro mit viel Platz, nahe dem Mödlinger Stadtzentrum

Sie sind auf der Suche nach einem hochwertigen Büro- oder Praxisgebäude in Niederösterreich? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der idyllischen Stadt Mödling, nur 20 Minuten von Wien entfernt, befindet sich dieses exklusive Immobilienangebot. Die großzügige Büro- oder Praxisfläche erstreckt sich über die gesamte dritte Etage eines modernen Gebäudes und bietet Ihnen auf insgesamt ca. 564.77m² viel Platz für Ihre geschäftlichen Aktivitäten.

Schon beim Betreten der Immobilie werden Sie von einem eleganten Empfangsbereich empfangen, der sich perfekt für die Begrüßung Ihrer Kunden und Geschäftspartner eignet. Von hier aus

gelangen Sie in insgesamt 19 Räume, die individuell genutzt werden können. Ob als großzügige Besprechungszimmer, Einzelbüros oder Behandlungsräume ? hier ist alles möglich. Die großen Fenster sorgen für eine helle und angenehme Arbeitsatmosphäre und bieten Ihnen zudem einen schönen Ausblick auf die Umgebung.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie sind die zwei Terrassen, die sich auf beiden Seiten des Gebäudes befinden. Hier können Sie während Ihrer Arbeitspausen oder nach einem langen Arbeitstag die frische Luft genießen und neue Energie tanken. Auch für Ihre Mitarbeiter und Kunden bieten die Terrassen eine ideale Möglichkeit, um sich zu entspannen und abzuschalten.

Damit Sie sich während Ihrer Arbeitszeit rundum wohl fühlen, verfügt die Büro- oder Praxisfläche über insgesamt vier Bäder und vier WCs. Diese sind modern und hochwertig ausgestattet und bieten Ihnen den nötigen Komfort. Zudem gibt es eine Teeküche, in der Sie sich eine kleine Pause gönnen und sich mit einer Tasse Kaffee oder Tee stärken können.

Raumaufteilung

19 Büros
1 Kopierraum
1 Sozialraum
1 Teeküche
1 Technikraum
1 Empfang
1 Foyer
2 Gänge
4 Waschräume
4 WC´s
2 Terrassen

Lage

Die Verkehrsanbindung der Immobilie ist ausgezeichnet. Sowohl mit dem Bus als auch mit dem Bahnhof sind Sie in kürzester Zeit in der Wiener Innenstadt. Auch die Anbindung an die Autobahn ist optimal, sodass Sie schnell und bequem zu Ihren Geschäftsterminen gelangen.

Aber nicht nur die Verkehrsanbindung ist unschlagbar, auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Auch für Ihre Gesundheit ist gesorgt ? Apotheken, Ärzte und eine Klinik sind ebenfalls in der Nähe. Zudem gibt es eine Vielzahl an Schulen und Kindergärten, falls Sie mit Ihrer Familie in die Region ziehen möchten.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Immobilienangebot persönlich präsentieren zu dürfen.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Frau Vassilena Valkova telefonisch unter +43 650 58 70 011 oder per E-Mail: vv@novel-real.at.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt

wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter hin.

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 / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <1.000mKrankenhaus <1.000mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mHöhere Schule <2.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeBank <500mGeldautomat <500mPost <500mPolizei <500mVerkehrBus <500mU-Bahn <5.500mStraßenbahn <5.000mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <3.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1508m²

Nutzfläche: 564.77m²

Zimmer: 19

Bäder: 4

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Etage,Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 37.4m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.28m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 6777.24€

Nebenkosten: 2162.79€

Kontaktinformationen

Vorname: Nina

Nachname: Nina

Tel:: +43 660 4427200

E-Mail: nj@novel-real.at