Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 57250

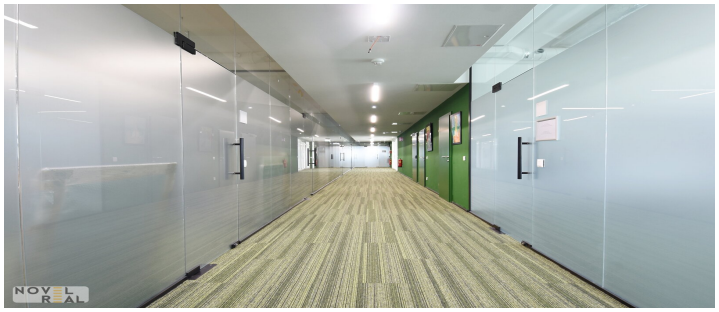
erstellt am : 24.04.2024

Objekttyp: 31
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:7206.64€
Straße:
2351 Wiener Neudorf
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Deniz Canakli
Tel: +43 660 3285843
dc@novel-real.at

Moderne Gewerbefläche in Wiener Neudorf



Sie suchen nach einem modernen und repräsentativen Büro, das sowohl zentral gelegen als auch gut erreichbar ist? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Das Bürogebäude befindet sich in der idyllischen Stadt Wiener Neudorf im schönen Niederösterreich, welches Ihnen alle Vorteile eines idealen Arbeitsortes bietet.

Das Büro umfasst insgesamt 514,76m². Hier haben Sie die Möglichkeit, ihre Geschäftsideen in einem modernen und professionellen Umfeld umzusetzen. Es besteht ebenfalls die Möglichkeit nur die Hälfte der Fläche anzumieten.

Zusätzlich verfügt der Standort über ausreichend Parkplätze für Sie und Ihre Kunden. Somit wird auch die Parkplatzsuche zum Kinderspiel und Sie können sich voll und ganz auf Ihr Geschäft konzentrieren.

Alle ungenutzten Stockwerke werden einer umfassenden Sanierung unterzogen. Die Räume befinden sich derzeit im Rohbauzustand. Die Raumgestaltung bleibt flexibel. Der Mieter hat die Möglichkeit, bei den Entscheidungen mitzuwirken.

Weiters wäre es möglich, das Büro auch komplett auf eigene Kosten und nach eigenen Vorstellungen selbst fertigstellen.

Der Umbau der Fläche im Auftrag des Vermieters wird voraussichtlich etwa 3 Monate in Anspruch nehmen.

Der Nettomietpreis im unsanierten Zustand beträgt EUR 5.147,60 zzgl. BK und MwSt.
Der Nettomietpreis im renovierten Zustand beträgt EUR 7.206,64 zzgl. BK und MwSt.

Büroflächen, pro Stockwerk 514,76m²:

2.OG Büro verfügbar
3.OG Büro verfügbar
4.OG Büro verfügbar
5.OG Büro verfügbar

Doch nicht nur die Immobilie selbst ist überzeugend, auch die Lage ist ein wahrer Pluspunkt. Die Verkehrsanbindung ist optimal, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch der Autobahnanschluss ist schnell und bequem zu erreichen, wodurch Sie und ihre Kunden eine unkomplizierte Anreise haben. Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <1.000mApotheke <1.000mKlinik <3.000mKrankenhaus <2.000mKinder & SchulenSchule <1.000mKindergarten <1.000mHöhere Schule <3.500mUniversität <9.000mNahversorgungSupermarkt <1.000mBäckerei <1.000mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeBank <1.000mGeldautomat <1.000mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <4.500mStraßenbahn <5.500mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie
Heizungsart: Zentral

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 7206.64€

Kontaktinformationen

Vorname: Deniz
Nachname: Canakli
Tel:: +43 660 3285843
E-Mail: dc@novel-real.at