Moderne(s) Büro/Praxis mit ca. 247m² (51m², 91m² und 104 m²) im 1. OG in Eisenstadt, Burgenland - Erstbezug!

Objektnummer: 9137

Eine Immobilie von Immobilien - Südburgenland

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	247,00 m²
Bürofläche:	247,00 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Miete / m²	10,00 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Hans Gumhalter

Immobilien - Südburgenland
Wiener Straße 22
7400 Oberwart

T +43 3352 34000
H +43 664 4015321
F 03352/34000-4

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

uponor

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro oder Ihrer neuen Praxis in Eisenstadt, der pulsierenden Hauptstadt des Burgenlandes! Hier bieten wir Ihnen 3 hochmoderne Büroflächen, 51m², 91m² und 104 m² mit zusätzlichem Abstellraum, im 1. Obergeschoss eines erstklassigen Gebäudes zum Erstbezug an. Mit einer großzügigen Fläche von 247m² und 3 Zimmern bietet diese Immobilie genügend Platz für Ihr erfolgreiches Geschäft.

Die Monatsmiete richtet sich nach der Ausstattung und beträgt ab €10,00/m².

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Sie befindet sich im Herzen von Eisenstadt und ist somit optimal angebunden an den öffentlichen Nahverkehr. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Schritte entfernt und der Autobahnanschluss ist ebenfalls in kurzer Zeit zu erreichen. Ihre Kunden und Mitarbeiter werden es zu schätzen wissen, dass sie problemlos zu Ihnen gelangen können.

Doch nicht nur die Verkehrsanbindung ist hier hervorragend, auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Fachhochschule, ein Supermarkt, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum. Somit haben Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, direkt vor der Tür. Auch für eine entspannte Mittagspause oder ein Meeting mit Geschäftspartnern bieten sich zahlreiche Restaurants und Cafés in der Umgebung an.

Doch zurück zu Ihrer neuen Büro- oder Praxisfläche. Mit dem Aufzug gelangen Sie bequem in das 1. Obergeschoss, wo sich Ihre neue Fläche befindet. Der großzügige Eingangsbereich führt Sie direkt in den lichtdurchfluteten und offenen Empfangsbereich. Hier können Sie Ihre Kunden herzlich willkommen heißen und beeindrucken.

Weiter geht es in die drei geräumige Büro,-Praxisflächen, die Ihnen vielfältige Möglichkeiten bieten. Ob als Büro für Ihr Team, als Behandlungsräume für Ihre Patienten oder als Konferenzraum für wichtige Meetings – hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Die bodentiefen Fenster sorgen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre und bieten einen Blick auf die grüne Umgebung.

Auch für das leibliche Wohl ist gesorgt. Die Büro- oder Praxisfläche verfügt über zwei separate WCs und eine kleine Teeküche, in der Sie sich zwischendurch mit einer Tasse Kaffee oder Tee stärken können.

Das Highlight dieser Immobilie ist jedoch die Möglichkeit, Ihre neuen Räumlichkeiten ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten. Von der Auswahl der Bodenbeläge bis hin zur Anordnung der Räume – hier können Sie alles nach Ihren individuellen Vorstellungen verwirklichen und somit Ihre persönliche Handschrift hinterlassen.

Zusammengefasst bietet Ihnen diese Büro- oder Praxisfläche in Eisenstadt alles, was Sie für

einen erfolgreichen Geschäftsbetrieb benötigen. Eine erstklassige Lage, eine moderne Ausstattung, eine optimale Verkehrsanbindung und eine perfekte Infrastruktur. Ergreifen Sie jetzt die Chance und sichern Sie sich Ihr neues Büro oder Ihre neue Praxis in dieser attraktiven Immobilie. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Räumlichkeiten persönlich zu präsentieren. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <9.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap