

**Perchtoldsdorf, repräsentative, großzügige
Büroliegenschaft! 45 KFZ Stellplätze, Nahbereich Bahnhof,
A2, A23, S1, A21**



Objektnummer: 118

Eine Immobilie von W&D Immobilien Handelsgmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.663,94 m ²
Stellplätze:	43
Kaufpreis:	2.650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

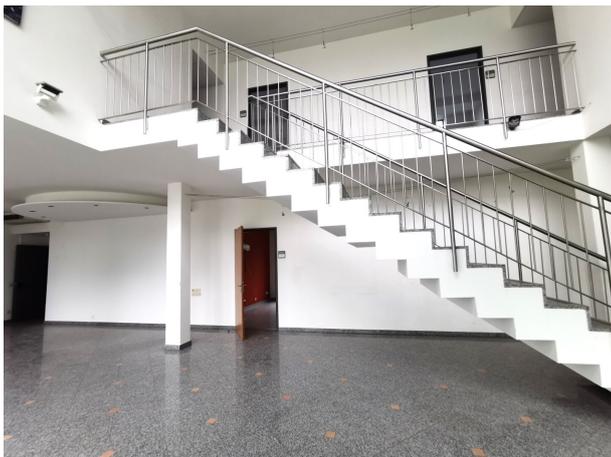
W&D Immobilien HandelsgmbH

W & D Immobilien HandelsgmbH
Kärntner Ring 5-7/7. Stock
1010 Wien

T +43 664 359 92 92
H +43664 359 92 92

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

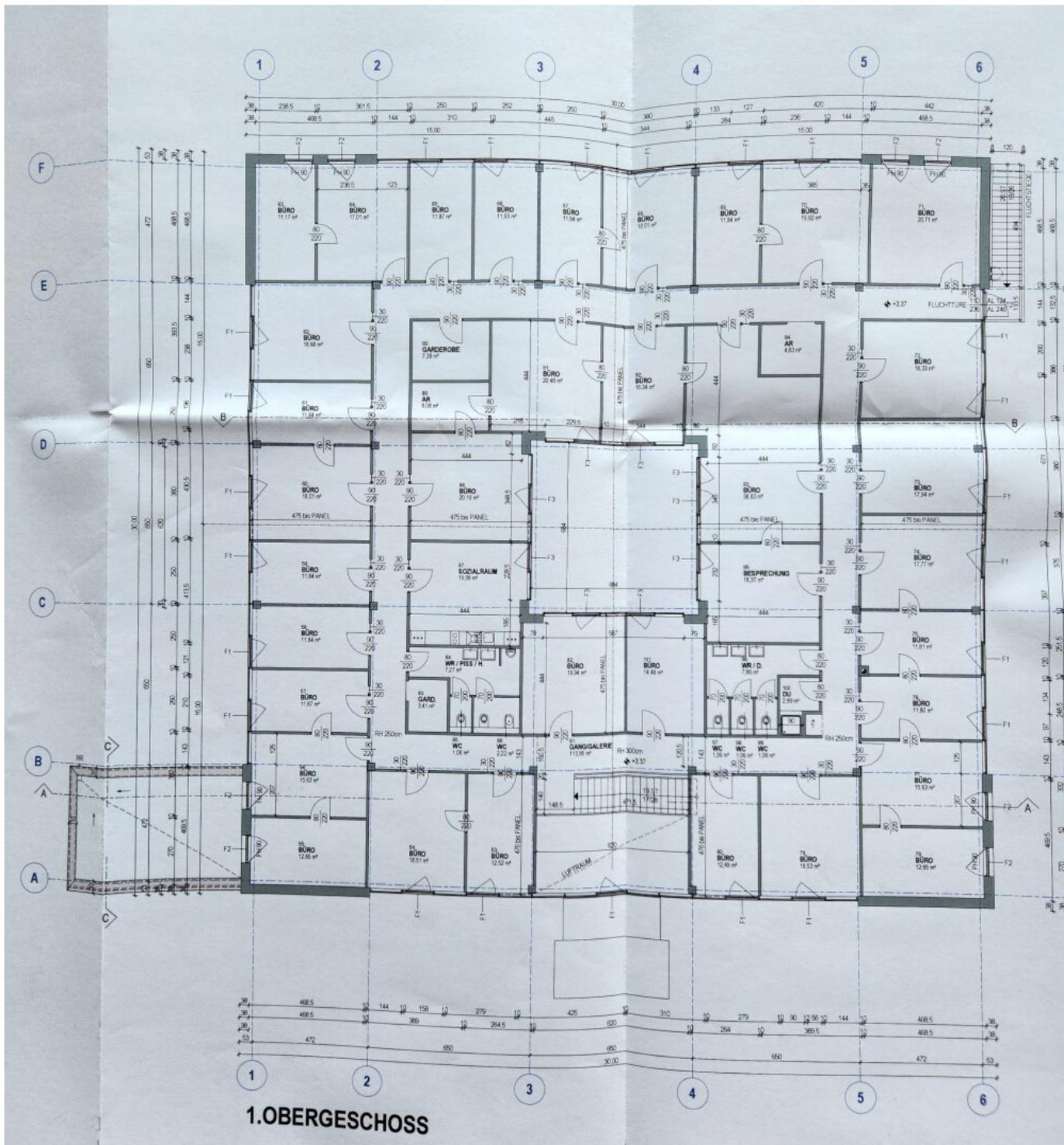












1. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer repräsentativen Büroliegenschaft in Niederösterreich, Großraum Wien? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

In einer der beliebtesten Industrie- und Gewerbegebiete von Perchtoldsdorf, Niederösterreich, erwartet Sie diese Liegenschaft zum Kauf. Mit einer Nutzfläche von 1.663,94m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Ihre geschäftlichen Aktivitäten. Der Kaufpreis beträgt 2.650.000,00 € und ist angesichts der exzellenten Lage und Ausstattung mehr als angemessen.

Das Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und ist durch seine Architektur ein echter Blickfang. Das große Gelände umfasst 45 Stellplätze, die Ihren Mitarbeitern und Kunden ausreichend Parkmöglichkeiten bieten.

Die Liegenschaft teilt sich in:

Erdgeschoß mit Empfangsbereich, 24 Büroräume zuzüglich 2 Küchen mit Aufenthaltsraum, großes und kleineres Besprechungszimmer, Abstell-/Serverräume sowie Toilettenanlagen für Damen und Herren. Die Büroräume zeichnen sich durch sehr große Fenster und Terrassentüren aus und bieten lichtdurchflutete Räumlichkeiten. Der innenliegende Sonnenschutz sowie öffnenbare Fenster sorgen für angenehmes Tageslicht und eine gute Belüftung. Die Böden sind größtenteils mit Marmorfliesten belegt.

Im Obergeschoß befinden sich weitere 34 Büroräume, ein Küchenbereich, Damen- und Herrentoiletten sowie Abstellräume. Auch hier zeichnet sich das Raumklima durch sehr große Fenster sowie Innenjalousien aus. Die Verkabelung für Telefon, Ethernet und Strom verläuft in den meisten Räumen in Bodendosen.

Der Keller ist in Heizraum und einige Archivräume aufgeteilt. Die zentrale Gasheizung bedarf einer Überholung. Das Flachdach bietet Ihnen zudem das Potenzial, eine alternative Strom- bzw. Heizvariante zu installieren und somit das Gebäude effizienter zu nutzen.

Zudem gibt es eine Gartennutzung, die Ihnen entspannte Pausen im Grünen ermöglicht.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: der Bahnhof Perchtoldsdorf ist in 12 Gehminuten erreichbar und auch der Autobahnanschluss an die A23, A2, A2 und S1 ist nicht weit entfernt.

Die Infrastruktur in der Umgebung ist bestens ausgebaut. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Supermärkte.

Hier erwartet Sie nicht nur ein attraktives Gebäude, sondern auch eine erstklassige Lage mit

optimaler Verkehrsanbindung und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap