Neubau - Kleinbüro - Shared Office

Objektnummer: 400

Eine Immobilie von Kmenta & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2486 Pottendorf
Baujahr:	2017
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	9,50 m²
Bürofläche:	9,50 m²
Zimmer:	8
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaltmiete (netto)	300,00 €
Kaltmiete	300,00 €
USt.:	60,00 €

Provisionsangabe:

1.080,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Björn Bannert

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH
Kreuzgasse 9
2540 Bad Vöslau

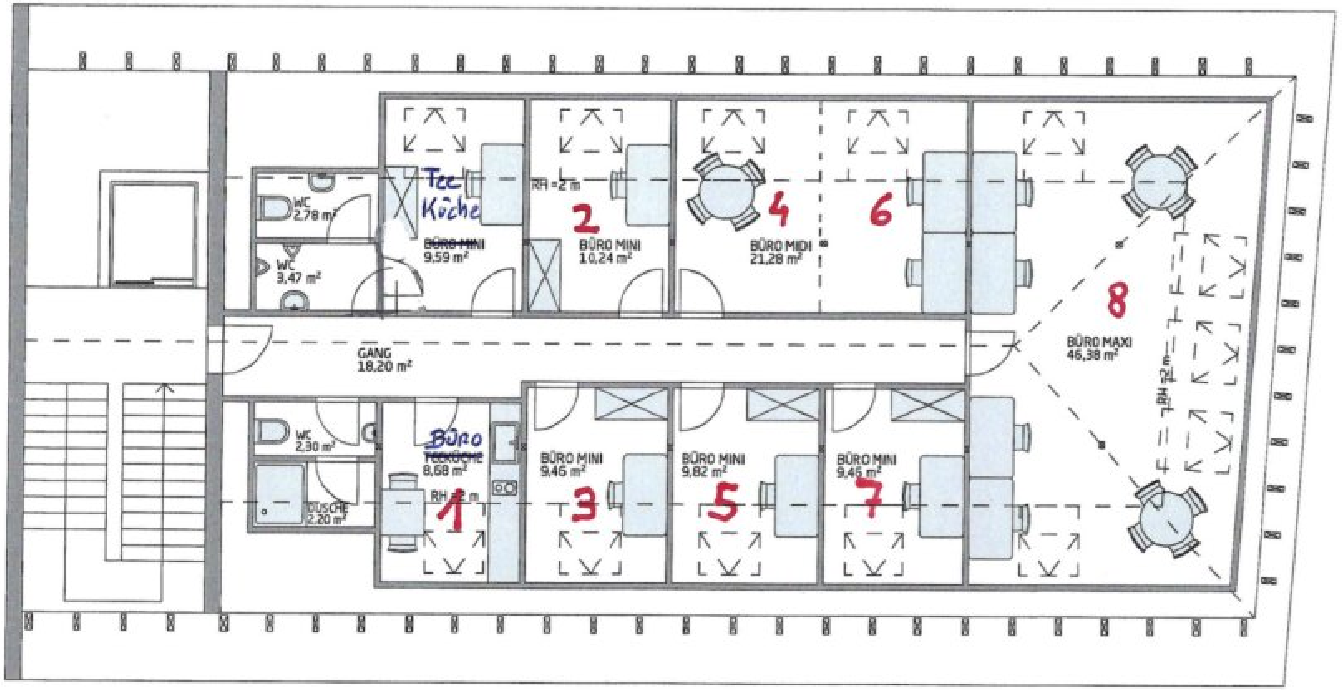
T +43 1 8902756
H +43 664 75125616

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

Kleinbüros Pottendorf

Marktplatz 14

DG1



0 1 2 3 4 5

avivia
Office-Center Pottendorf

KBK Immobilien GmbH
Kreuzgasse 9 / 3
A-2540 Bad Vöslau
tel. +43 664 7512 5616

BAUVORHABEN

2486 Pottendorf

Marktplatz 14

Kleinbüros Pottendorf

DG1

Gesamtfläche 153,86 m²

Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung, infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten.
Längen-, Höhen- und Flächenangaben entsprechen den Rohbaumaßen.
Bauübliche Toleranzen sind zulässig.
Dieser Plan ist nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar.
Naturmasse erforderlich!
Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und wird nicht geliefert. Wandbeläge, Elektro-, Sanitär- und sonstige Ausstattung laut gültiger Ausstattungsbeschreibung.

Datum: 19.04.2021

Objektbeschreibung

Neue, modern ausgestattete Büroräumlichkeiten

am Marktplatz in Pottendorf

Das derzeit mietbare Büro hat eine Fläche von 9,5 m²

Ob klein oder mittelgroß, wir haben die richtige Größe für Sie! Flexible Raumgrößen zwischen 10m² und 47m²

Ihr flexibles Büro im Zentrum von Pottendorf:

- Professionelles und einladendes Wohlfühlambiente für Sie und Ihre Mitarbeiter und ein angenehmer heller Arbeitsplatz.
- Müde und genervt vom beengten Home-Office? Unser Kompaktbüro mit 9,5m² schafft Abhilfe.
- Parkplätze stehen ausreichend am Marktplatz zur Verfügung, die Zufahrt ist bis zum Eingang möglich.
- Moderner Neubau auf höchstem Ausstattungsniveau, helle Räume und viel Licht durch große Fensterflächen. Klimatisiert! Personenaufzug! Barriefrei!
- Das elektronische Zutrittssystem inkl. Alarmanlage schafft Sicherheit
- Extrem gute Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit über die Autobahn A3 und die Pottendorfer Linie, Pottendorf liegt ideal zwischen Wr. Neustadt, Baden und Eisenstadt.

- Langfristige Standort- und Planungssicherheit durch die stark wachsende und aufstrebende Gemeinde Pottendorf, eine der am schnellsten wachsenden Gemeinden im Wiener Umland mit etwa 7.250 Einwohnern und einem Einzugsgebiet bis ins Burgenland.

Die Büros befinden sich oberhalb der Apotheke sowie der Arztpraxis im Dachgeschoß. Im Eingangsbereich kann ihre Firmenbeschilderung angebracht werden.

Eckdaten

- Neubau – Erstbezug
- Bürofläche 9,5m²
- Dachgeschoß mit viel Licht
- Lift – barrierefrei
- voll klimatisiert
- elektronisches Zutrittssystem / Alarmanlage

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap