Moderne Bürofläche in zentraler Lage in Asparn/Langenrohr

Objektnummer: 126

Eine Immobilie von Vivet Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3442 Asparn
Baujahr:	1980
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	173,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,78 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaltmiete (netto)	2.076,00 €
Kaltmiete	2.326,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Heizkosten:	50,00 €
USt.:	60,00 €

Provisionsangabe:

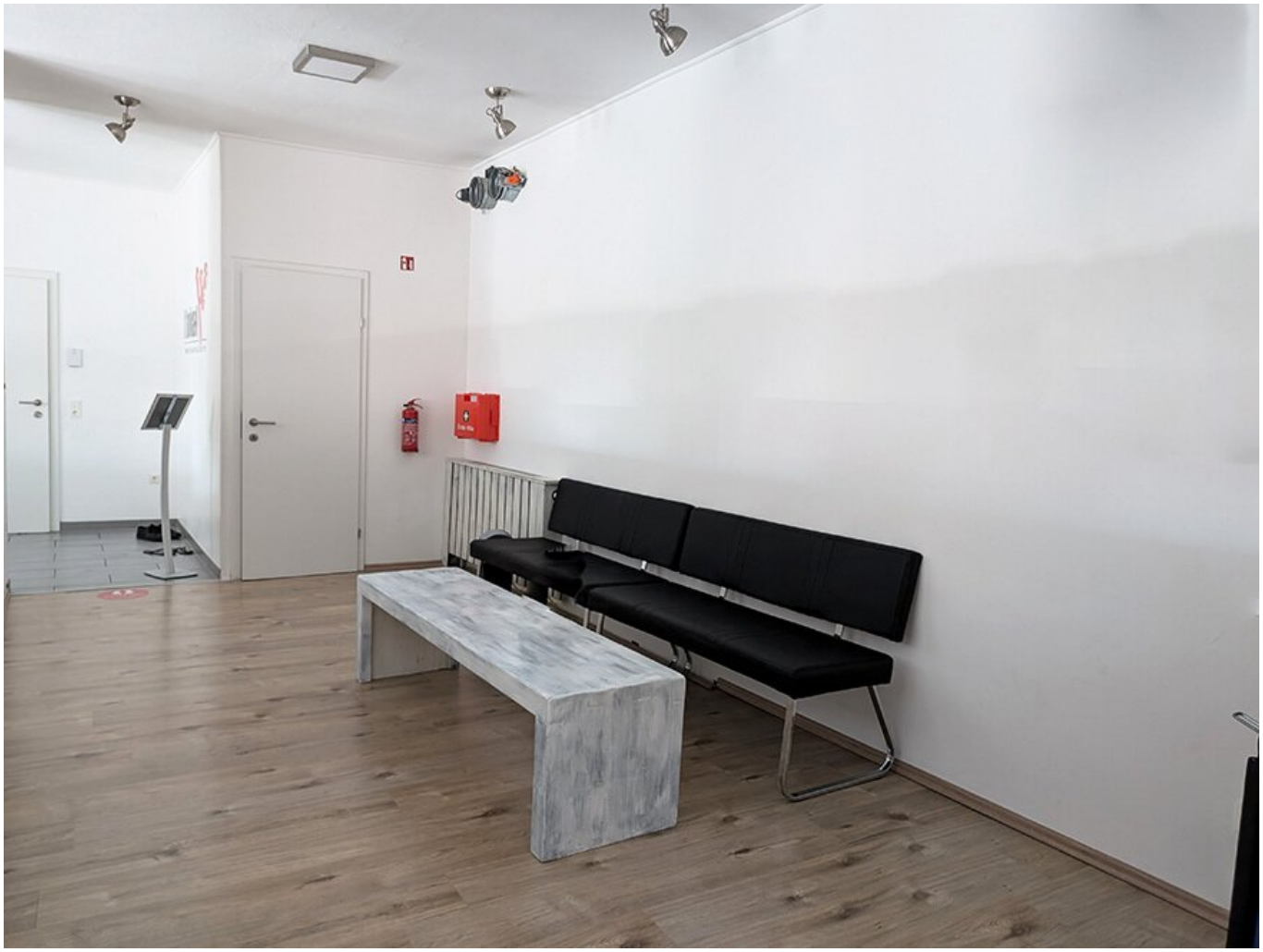
2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

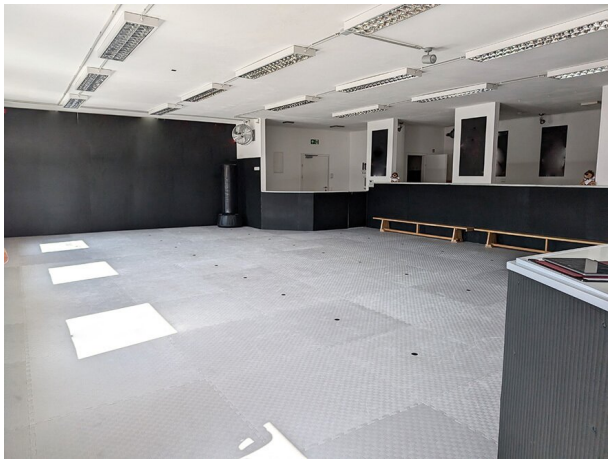
Ihr Ansprechpartner

Melanie Figl-Mayr

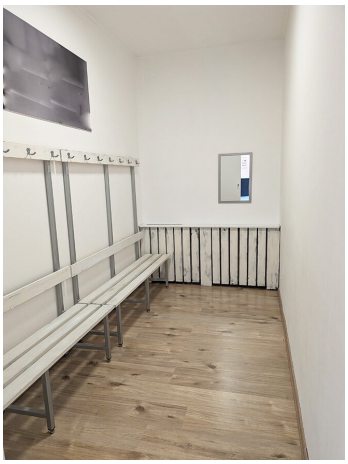
Vivet Immobilien Treuhand GmbH
Tullner Straße 31
3040 Tausendblum

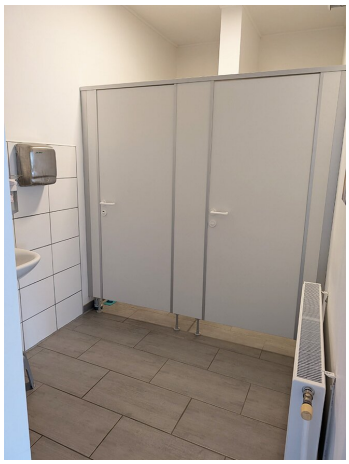
T +43 2772 206 20

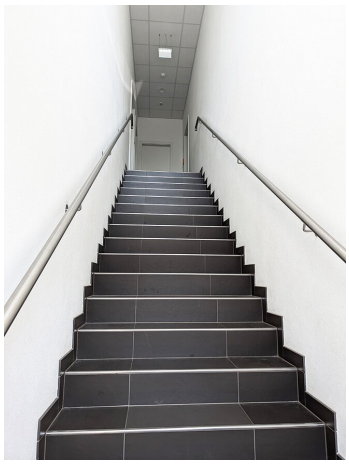




Für Garderobe
wird nicht
gehaftet!







Objektbeschreibung

Sie suchen eine moderne und großzügige Büro- oder Praxisfläche in Niederösterreich? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der Gemeinde Asparn/Langerohr, nur 35 Minuten von Wien entfernt, befindet sich diese attraktive Immobilie auf der 1. Etage eines gepflegten Geschäftshauses.

Auf einer Fläche von insgesamt 173m² bietet dieses Büro/Praxis die perfekte Grundlage für Ihren beruflichen Erfolg. Die Räumlichkeiten wurden erst kürzlich modernisiert und präsentieren sich in einem top Zustand. Helle und lichtdurchflutete Räume schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre und ermöglichen effektives Arbeiten.

Die Verkehrsanbindung ist optimal, denn eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür. Auch für Mitarbeiter und Kunden, die mit dem Auto anreisen, stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Die gute Erreichbarkeit ist ein großer Pluspunkt für Ihre Geschäfte und bietet Ihnen die Möglichkeit, sich optimal zu präsentieren.

Aber nicht nur die Verkehrsanbindung ist ideal, auch die Lage der Immobilie überzeugt auf ganzer Linie. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Schule, ein Supermarkt und eine Bäckerei, die allesamt bequem zu Fuß erreichbar sind. So können Sie Ihre Mittagspause entspannt gestalten oder auch spontane Besorgungen erledigen, ohne lange Wege zurücklegen zu müssen.

Die Büro- bzw. Praxisfläche selbst überzeugt durch ihre noch individuell gestaltbare Raumaufteilung und bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Kanzlei, Praxis oder Büro – hier haben Sie ausreichend Platz, um Ihre individuellen Vorstellungen umzusetzen.Die großzügigen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Büro- oder Praxisfläche persönlich präsentieren zu dürfen. Nutzen Sie diese Chance und verwirklichen Sie Ihre beruflichen Ziele in einem modernen und professionellen Umfeld! Verfügbar ab Dezember 2024

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 <2.500m

Apotheke <2.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap