Repräsentatives, modernes ca. 241m² Büro mit Kantine und Parkplätzen

Objektnummer: 1361

Eine Immobilie von KMW Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3494 Gedersdorf
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	241,00 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Kaltmiete (netto)	3.100,00 €
Kaltmiete	3.700,00 €
Betriebskosten:	600,00 €
USt.:	740,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

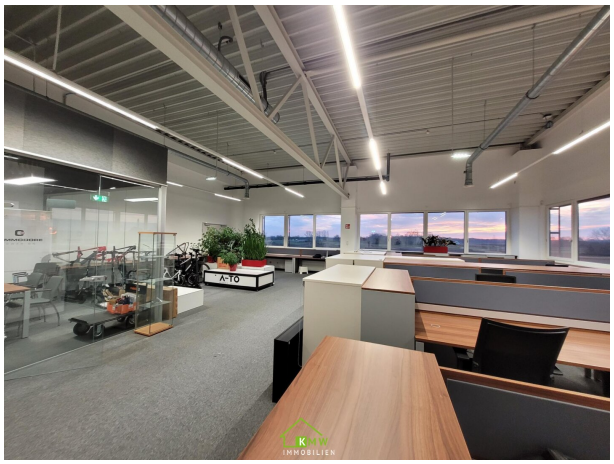
Akad. IM, Dipl. IM Milad Emrani

KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems

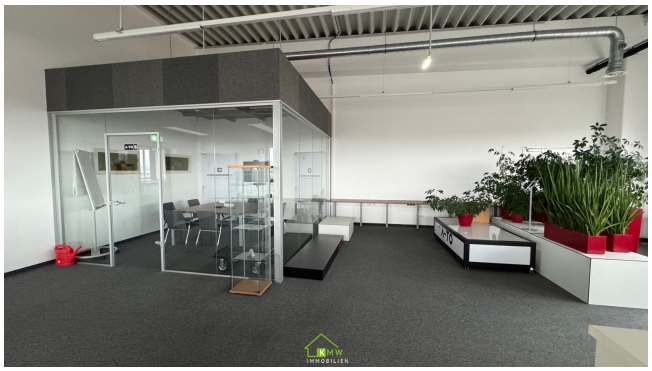
T +43273272120
H +43 676 720 45 19

BRIXTON
Malaguti

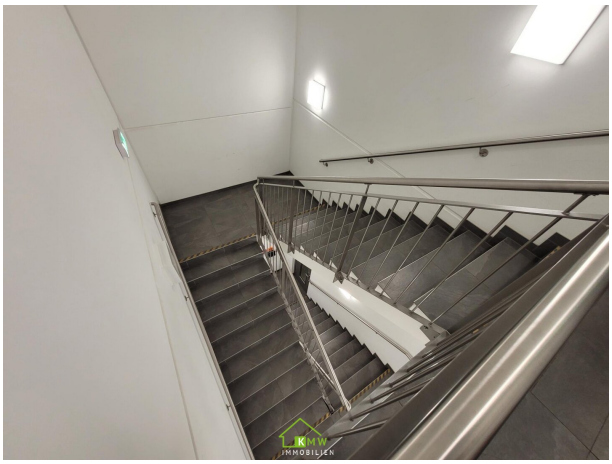
KSR
KSR



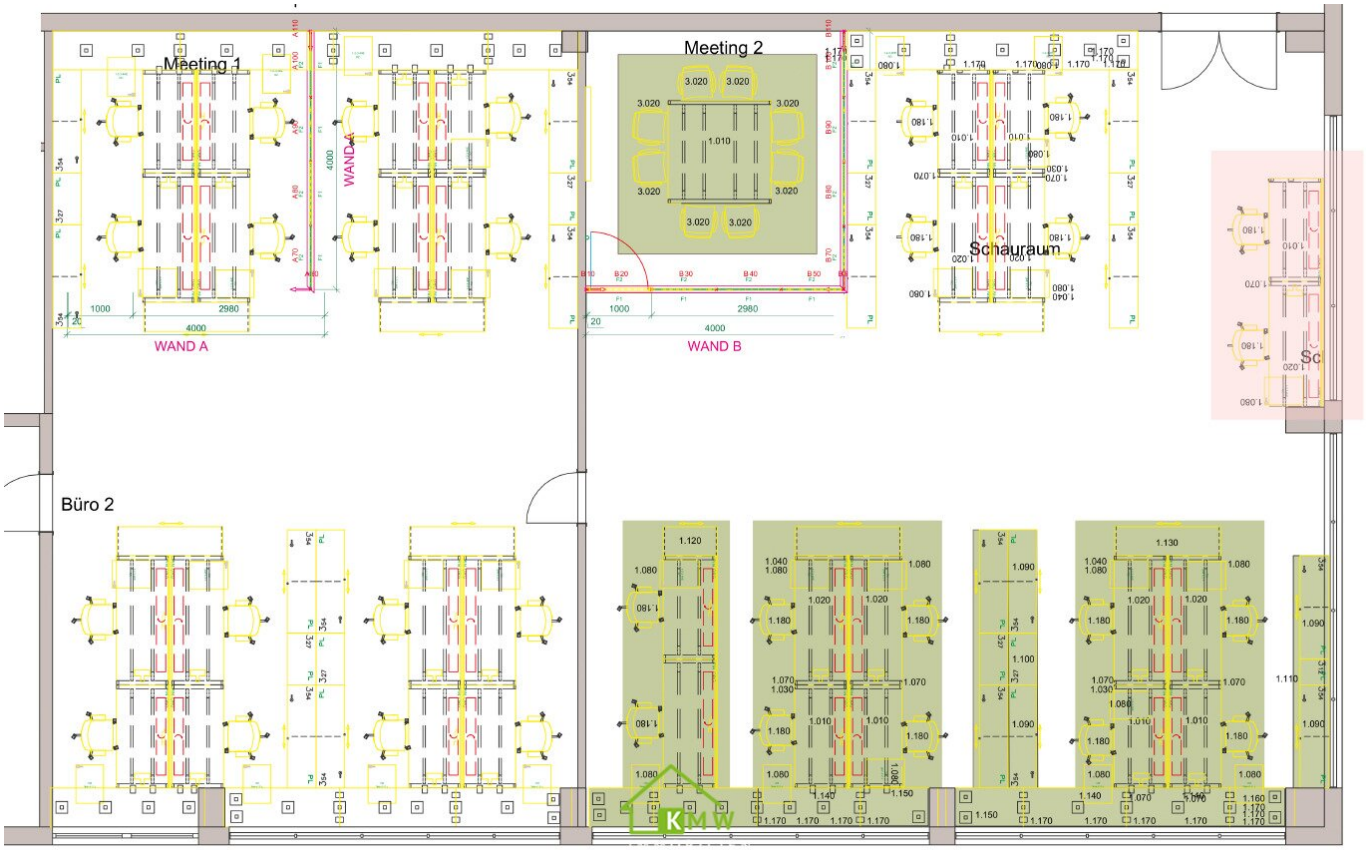
KSA
SAMPLE
KSA
SAMPLE
KSA
SAMPLE
KMW
IMMOBILIEN


KMW
IMMOBILIEN

KMW
IMMOBILIEN



CHARGE
KNW
IMMOBILIEN


Meeting 1
Meeting 2
WAND A
WAND B
WAND-A
Schauraum
Büro 2

Objektbeschreibung

Dieses **moderne Büro** befindet sich in einem repräsentativen Gebäude welches 2019 erbaut wurde und bietet eine **Gesamtfläche** von ca. **241m².**

Das Büro befinden sich im **1. Liftstock** und ist über einen **separaten Eingang** (Stiegenhaus, **Lift**) erreichbar.

Die **voll ausgestatteten Büroflächen** teilen sich in **2 große Räume** und einen **verglasten Präsentationsraum**.

Die verglaste Fassade bietet viel **Tageslicht** und ist zusätzlich mit elektrischen **Raffstores** ausgestattet.

Eine **energieeffiziente Grundwasserpumpe/Fußbodenheizung** beheizt das gesamte Gebäude (Abrechnung nach Verbrauch).

Serverraum mit genügend Anschlussmöglichkeiten, zusätzliche **Lagerflächen** und **getrennte WC Anlagen** gehören zur Ausstattung.

Die vorhanden **neuwertige Möblierung** kann übernommen werden.

Ein weiters Highlight ist die **Kantine** im Haus, welche mitbenutzt werden kann.

Weiters gibt es die Möglichkeit die angebrachten **Werbeflächen** an der Fassade zu nutzen.

Es sind genügend **Parkmöglichkeiten** vorhanden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap