

**Repräsentative, moderne ca. 505m² Büroflächen mit
Kantine und Parkplätzen**



Objektnummer: 1359

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:	505,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	2
Kaltmiete (netto)	5.000,00 €
Kaltmiete	6.200,00 €
Betriebskosten:	1.200,00 €
USt.:	1.240,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

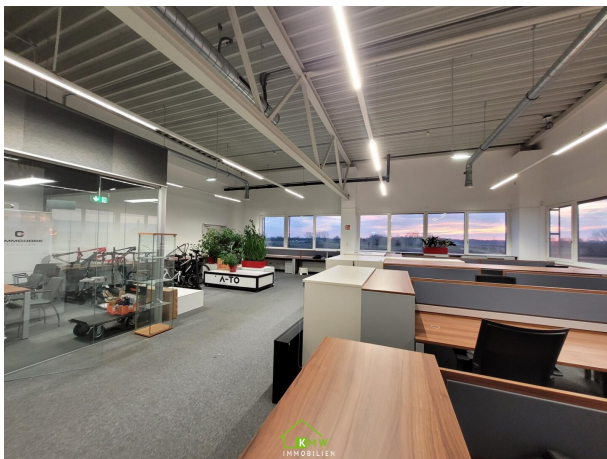


Akad. IM, Dipl. IM Milad Emrani

KMW Immobilien GmbH
Schwedengasse 1a
3500 Krems

T +43273272120
H +43 676 720 45 19



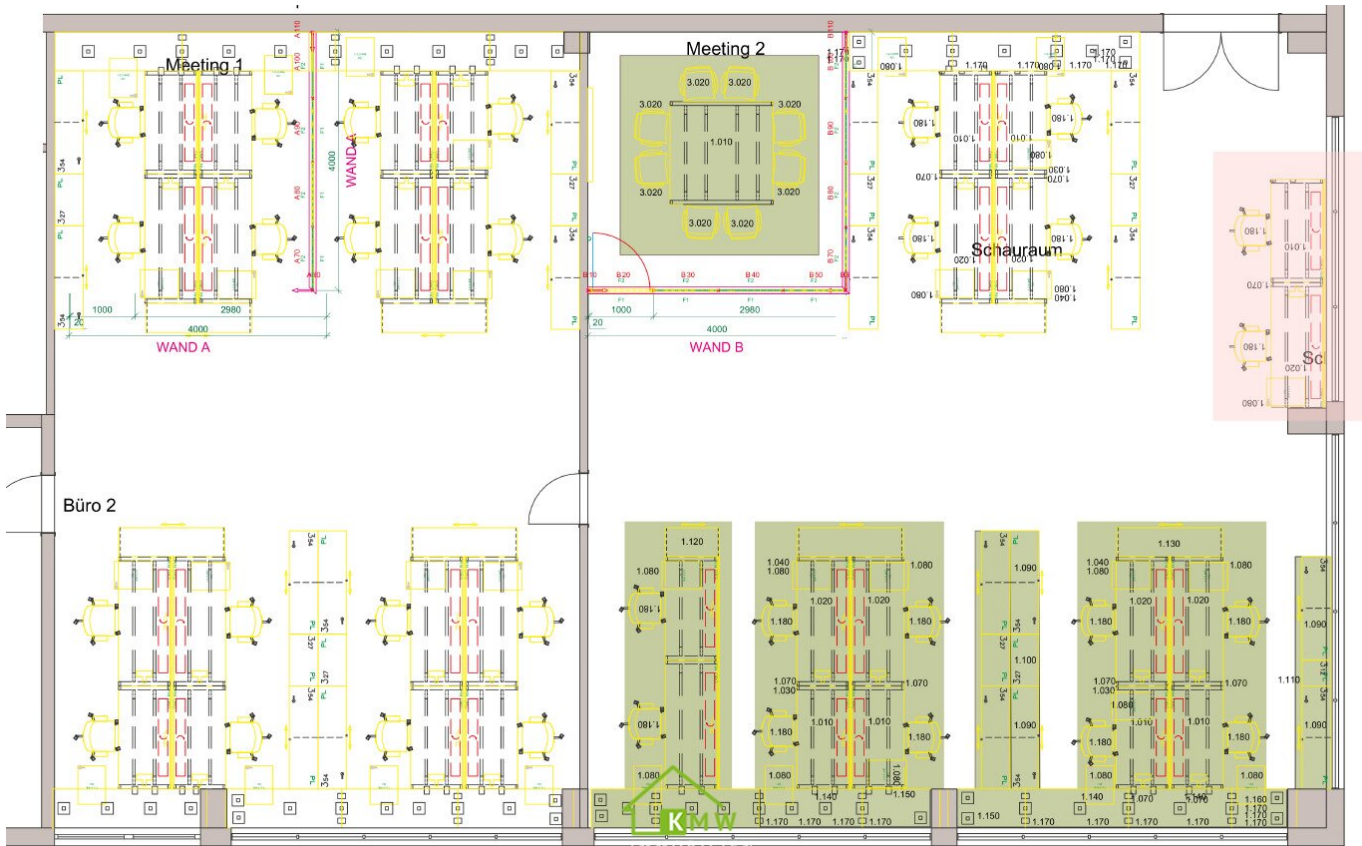












Objektbeschreibung

Dieses **moderne Büro** befindet sich in einem repräsentativen Gebäude welches 2019 erbaut wurde und bietet eine **Gesamtfläche** von ca. **505m²**.

Die **Büros** befinden sich im **1. Liftstock** und sind über einen **separaten Eingang** (Stiegenhaus, **Lift**) erreichbar.

Die **voll ausgestatteten Büroflächen** teilen sich in **3 große Räume**, extra **Besprechungszimmer** und einen **verglasten Präsentationsraum**.

Büro 1 - ca. 23m² Besprechungszimmer, ca. 241m² ausgestatteter Büroraum

Büro 2 - ca. 101m² ausgestatteter Büroraum, ca. 140m² Büroraum

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 weiteres 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 <2.000m

Apotheke <5.000m

Klinik <4.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <7.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <500m
Post <2.500m
Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap