

Attraktives Büro/Praxis/Geschäftslokal in Mödling



Objektnummer: 310779

Eine Immobilie von Friends Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Kaltmiete (netto)	1.633,00 €
Kaltmiete	1.881,00 €
Betriebskosten:	248,00 €
USt.:	376,20 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Galler

Friends Immobilien GmbH
Wiener Straße 127
2352 Gumpoldskirchen

T +43 676 40 65 609
H +43 676 40 65 609

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









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Büro- oder Praxisfläche im Herzen von Mödling, Niederösterreich!

Diese vielseitige Immobilie bietet Ihnen auf 100 m² ausreichend Platz für Ihre geschäftlichen Aktivitäten. Mit vier hellen und großzügigen Zimmern haben Sie die Freiheit, Ihre Ideen zu verwirklichen und eine inspirierende Arbeitsumgebung zu schaffen. Ob als Büro oder als Praxis, diese Räumlichkeiten sind ideal für eine Vielzahl von Branchen und Bedürfnissen.

Die Räumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoss, was Ihnen nicht nur eine hervorragende Sichtbarkeit, sondern auch eine barrierefreie Erreichbarkeit für Ihre Kunden und Klienten bietet. Die moderne Ausstattung umfasst eine Einbauküche, die perfekten Komfort für Pausen und Besprechungen bietet. Zudem ist die Immobilie mit einer Gas-Etagenheizung ausgestattet, die für eine angenehme Wärme an kalten Tagen sorgt.

Die Lage könnte nicht besser sein! Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung, sowohl durch den Bus als auch durch den nahegelegenen Bahnhof. So sind Sie und Ihre Kunden stets flexibel und schnell unterwegs.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Diese hervorragende Infrastruktur macht Ihren Standort nicht nur attraktiv für Sie als Mieter, sondern auch für Ihre Klienten, die gerne in einer gut erreichbaren Umgebung empfangen werden.

Die monatliche Miete von 2.257,20 € bietet Ihnen ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese erstklassige Lage und Ausstattung.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihre Geschäftsideen in einem inspirierenden Umfeld zu realisieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorteilen dieser Immobilie. Ihr neuer Arbeitsplatz wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.000m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap