

**STYLISCHE Gewerbefäche zur MIETE - Büro,
Ausstellungsraum und Küche - Großlobnitz bei ZWETTL
im Waldviertel**



Objektnummer: 7530/5154

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3910 Zwettl-Niederösterreich
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	340,60 m ²
Lagerfläche:	27,60 m ²
Bürofläche:	313,05 m ²
WC:	3
Kaltmiete (netto)	2.214,23 €
Kaltmiete	2.725,21 €
Miete / m²	6,50 €
Betriebskosten:	510,98 €
USt.:	545,05 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

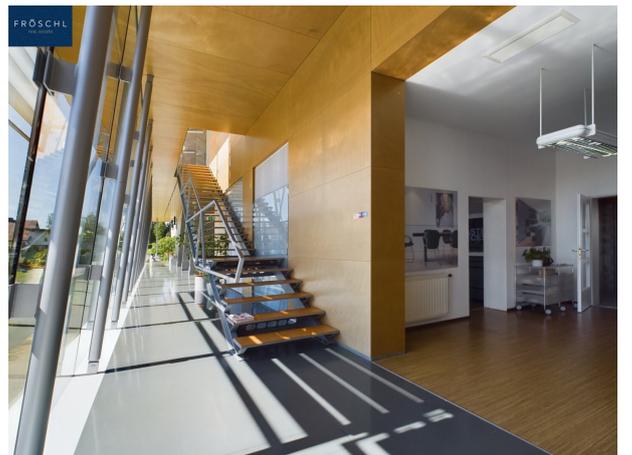
Ihr Ansprechpartner



Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39
3910 Zwettl





FRÖSCHL
real estate

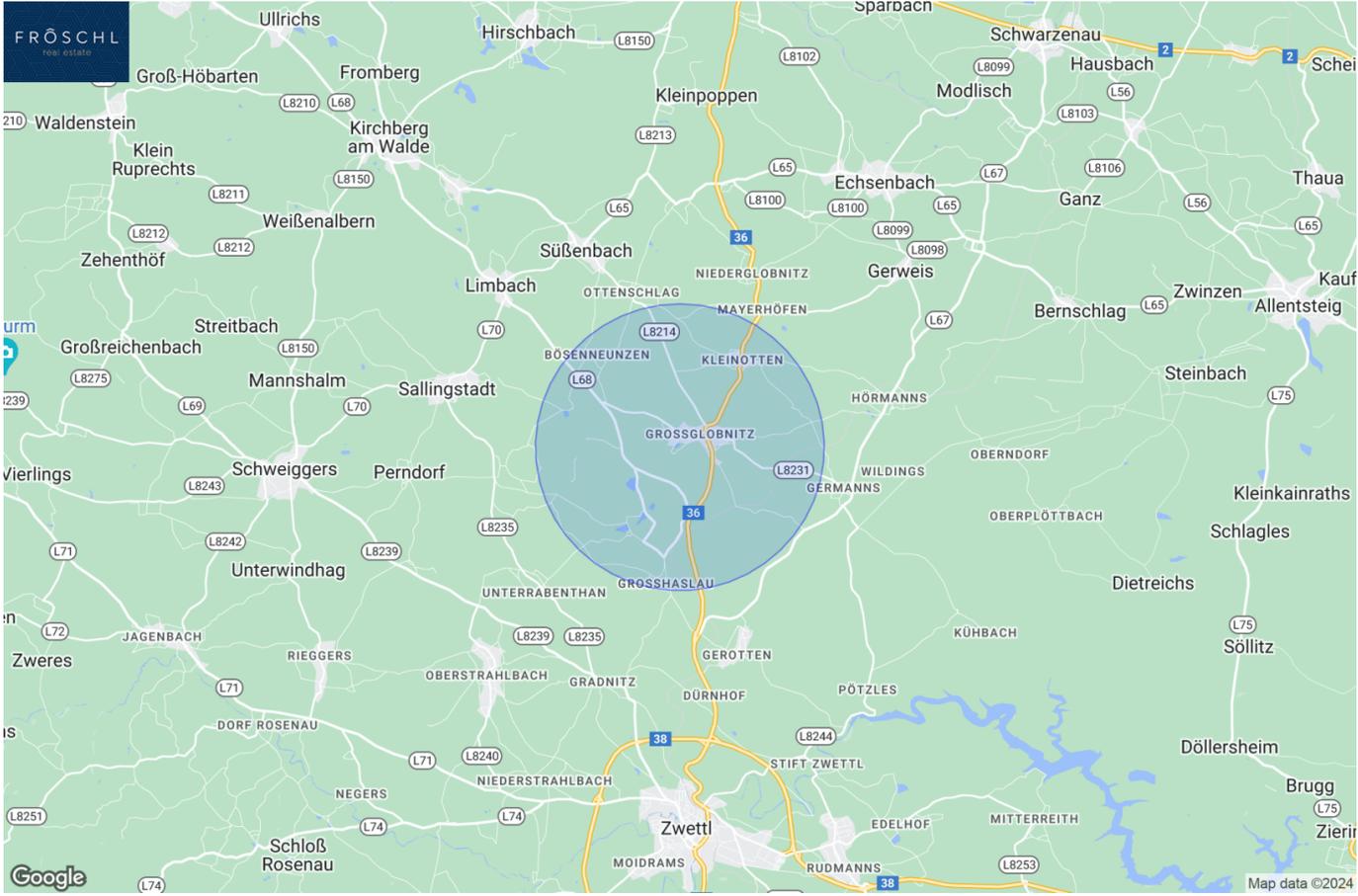














Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

460.78 m²
4959.79 ft²

Reduzierte Kopffreiheit

6.08 m²
65.48 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
(unter 1.5 m)

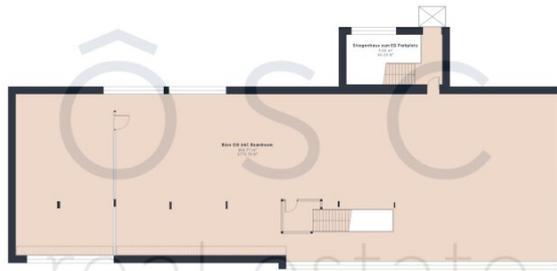
Obwohl alle möglichen unternehmen
wurde um die Genauigkeit
sicherzustellen, sind alle Messungen
ungefähr und nicht maßstabsgetreu.
Dieser Grundriss dient nur
zur Veranschaulichung

GIRAFFE 360

Stock 0



Stock 0



Stock 1

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
817.15 m²
8795.71 ft²

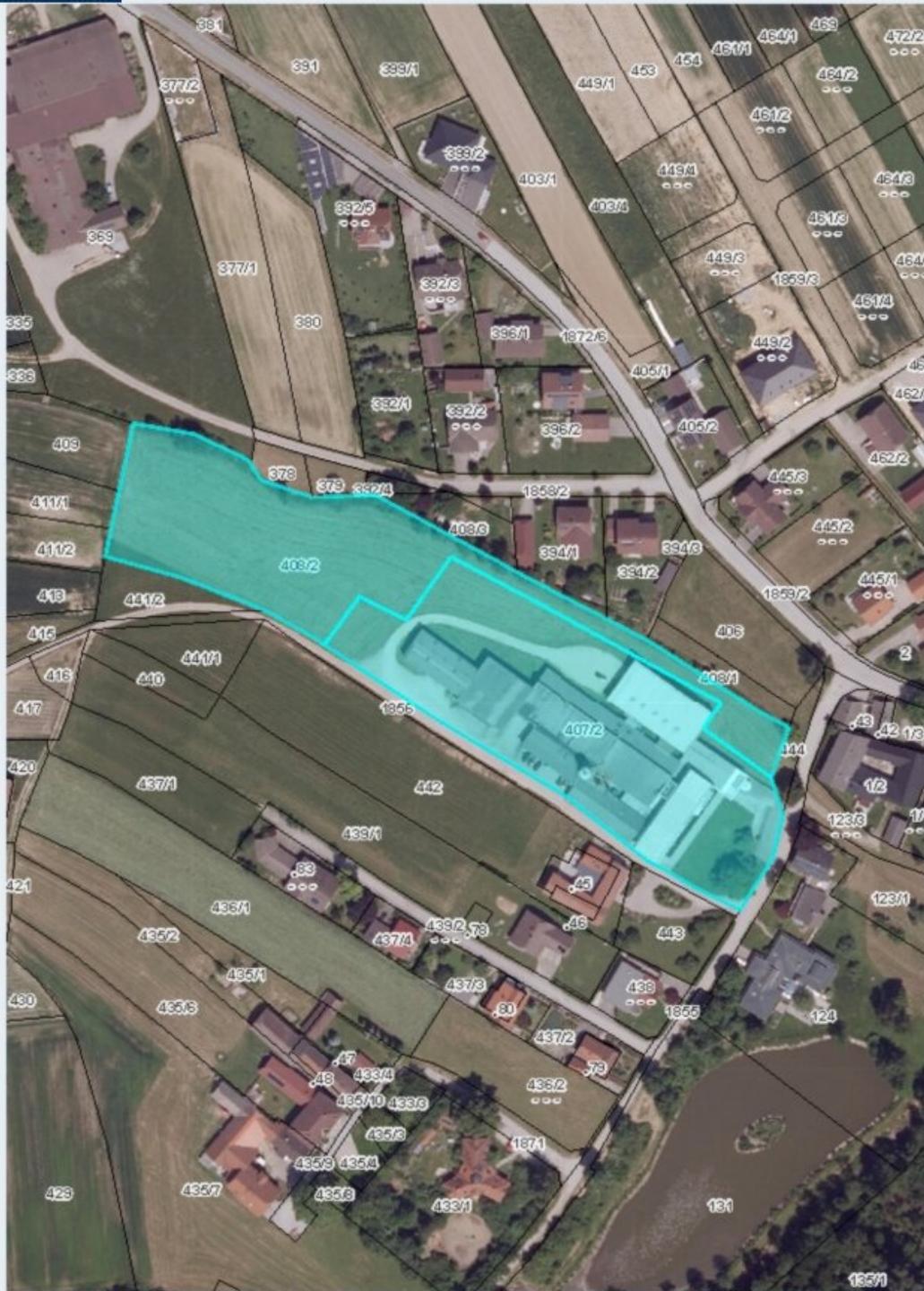
Reduzierte Kopffreiheit
9.51 m²
102.36 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
(unter 1.5 m)

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 20.12.2022

Objektbeschreibung

Ein in massiver Bauweise errichtetes Bürogebäude in Großglobnitz bei Zwettl steht zur Vermietung. Dieses architektonische Meisterwerk eignet sich für die Nutzung als Büro mit Ausstellungsflächen, Küche und Entertainment Area. Die Immobilie ist südostwärts ausgerichtet, nahe dem Ortszentrum gelegen und bietet eine gute Verkehrsanbindung nach Zwettl sowie zu den umliegenden Gemeinden im Waldviertel und in Richtung Wien.

Die hochwertige Ausführung sowie die beeindruckende Planung und Realisierung des Gebäudes spiegeln sich in der Fotogalerie des Exposés wider.

Folgende Technische Hinweise:

- Nutzfläche: 341 m²

- Erdgeschoss:
 - Büroflächen: 313 m² inkl. Küche und Café

 - Lagerraum im Erdgeschoss: 27,60 m²

 - Nassräume stehen zur Verfügung

- Vermietung: unbefristet.

- Zentralheizung mit Pelletsbefeuerung.

- Zur Verrechnung der Kosten werden eigene Zähler für Wärme und Strom verwendet.

- Kundenparkplatz verfügbar.

- Anschluss an Kanalisation und öffentliche Wasserversorgung.
- Glasfaser - Internetanschluss vorhanden.

Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Mieter dieser großartigen Gewerbefläche.

Für weitere Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung unter [+43 664 1838 268](tel:+436641838268) oder senden Sie mir eine **E-Mail**:
christian@froeschl.estate

Bitte beachten Sie: Um Ihnen diese Immobilie anbieten und vermitteln zu können, müssen wir mit Ihnen einen Maklervertrag abschließen und Sie als KonsumentIn über Ihre Rechte informieren. Sie finden alle rechtlichen Informationen auf den anschließenden Seiten (Nebenkostenübersicht und Information zum Maklervertrag).

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers, daher sind Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen Professionell und präzise.

FRÖSCHL real estate ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Krankenhaus <8.500m
Apotheke <7.500m
Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <6.500m
Kindergarten <6.500m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <5.000m
Bäckerei <6.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <500m
Post <6.500m
Polizei <6.500m
Geldautomat <6.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <6.000m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap