

Der HOLLERHOF – Ihr neuer Bürostandort im Zentrum von Hollabrunn



Objektnummer: 7398/122312

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	216,56 m ²
Bürofläche:	216,56 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 27,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaltmiete (netto)	2.066,88 €
Kaltmiete	2.500,00 €
Miete / m²	9,54 €
Betriebskosten:	433,12 €
USt.:	500,00 €
Provisionsangabe:	

6.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



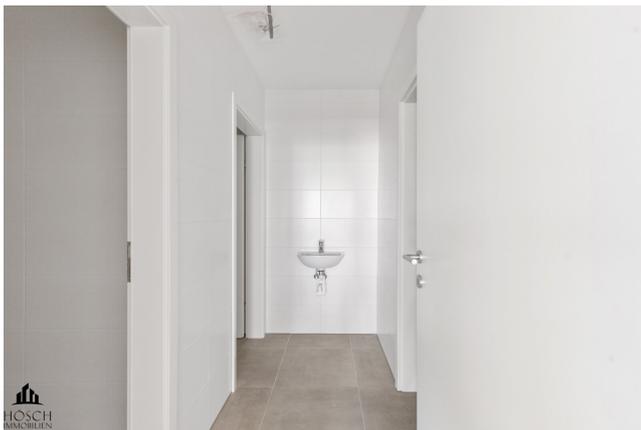
Cheyenne Dalsasso

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a






HÖSCH
IMMOBILIEN



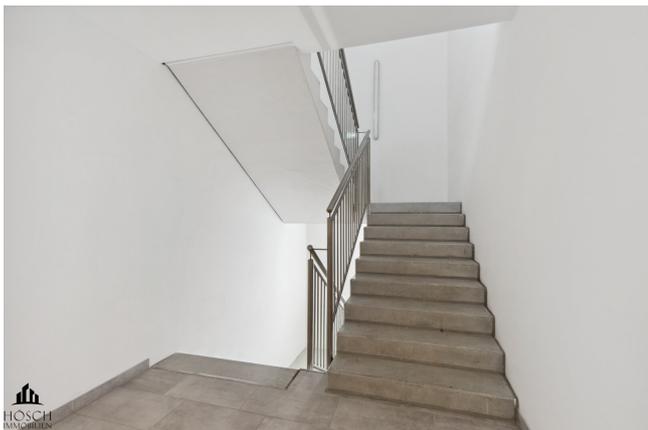

HÖSCH
IMMOBILIEN




HÖSCH
IMMOBILIEN




HÖSCH
IMMOBILIEN




HÖSCH
IMMOBILIEN




HÖSCH
IMMOBILIEN







DIETHEIDUNG ANGELEGENHEIT
... (text about planning and construction phases) ...

LEGENDE:

BEWEGUNG	STRAHL METALL
... (other colors and patterns) (other materials and finishes) ...

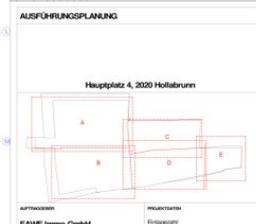
SYMBOLS:

... (symbols for doors, windows, etc.) (symbols for technical details) ...
--	---

PROJEKT: ... (project name and location) ...

PLANSTATUS: ... (drawing status) ...

ANMERKUNGEN: ... (notes and specifications) ...



FAWE Immo GmbH
Höschplatz 15, 2070 Platz

hmk hempel meler

ART: ARCHITEKTUR	PLANST: AUSFÜHRUNGSPLAN
PROJEKT: KOBLENZSCHLOSS BERGSCHE	MASSSTAB: 1:50
DATUM: 05.12.2023	AR: AA 16 A VA
BY: RCB/MTT	REVISION: ...

Objektbeschreibung

Ihr Großraumbüro im Zentrum von Hollabrunn – 216,56 m² mit Raum für Ideen

Im **Hollerhof**, direkt am Hauptplatz von Hollabrunn, erwartet Sie eine großzügige Büroeinheit im **1. Obergeschoss** mit **216,56 m²**, ideal konzipiert als **Großraumbüro** für dynamische Teams, Agenturen oder innovative Unternehmen.

Die offene Raumstruktur fördert Kommunikation, Flexibilität und modernes Arbeiten – mit ausreichend Platz für Arbeitsplätze, Besprechungszonen und kreative Rückzugsbereiche. Die Einheit lässt sich individuell an Ihre Anforderungen anpassen.

Highlights dieser Einheit:

- **216,56 m² Großraumbüro** im 1. Obergeschoss
- Offenes Raumkonzept – ideal für Teamarbeit & moderne Arbeitsprozesse
- Lichtdurchflutete Flächen mit flexibler Nutzung
- Separater Zugang über eigene Stiegenhäuser
- Repräsentativer Standort direkt am Hauptplatz von Hollabrunn
- Tiefgarage mit über 200 Stellplätzen (Zufahrt über Hauptplatz & Bachpromenade)
- Belebtes Umfeld mit Gastronomie, Nahversorgung und urbanem Flair
- Nachhaltiges, energieeffizientes Gebäudekonzept

Top Lage mit perfekter Erreichbarkeit:

Nur ca. **3 Gehminuten zum Bahnhof**, Busanbindung direkt vor Ort, sowie die nahe **S3 Schnellstraße** ermöglichen schnelle Wege nach Wien, zur A22 und zur B303 in Richtung Tschechien. Ein Standort, der sowohl für Mitarbeiter als auch Kund:innen beste Voraussetzungen bietet.

Offen. Modern. Zentral. Das ist Ihr Großraumbüro im Hollerhof.

Kontakt für Rückfragen oder Besichtigung:

Frau Cheyenne Dalsasso

? +43 676 467 77 39

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap