

Modernes Büro/Praxis



Außenansicht

Objektnummer: 4924

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3435 Zwentendorf an der Donau
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	118,93 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.300,00 €
USt.:	260,00 €
Provisionsangabe:	

4.680,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Schildberger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

H +43 676 9501248

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









Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt ein modernes Büro/Praxis in Zwentendorf an der Donau mit ca. 118m² Nutzfläche. Das Gebäude wurde 2017 generalrenoviert und präsentiert sich entsprechend in einem repräsentativen Zustand. Die Raumaufteilung eignet sich sowohl für eine Nutzung als Büro oder Praxis. Eine Nutzung als Gemeinschaftspraxis ist auch möglich.

Nutzen sie auch die Förderung der Gemeinde Zwentendorf bei Betriebsgründung bzw. Neuübernahme und zwar wie folgt: im 1. Jahr minus 50% auf die Kommunalsteuer.

Insgesamt stehen 3 separate Büros bzw. Behandlungsräume zur Verfügung. Im Eingangsbereich wurde ein Büroplatz in Form einer Rezeption installiert. Die weiteren Räumlichkeiten umfassen in ihrer derzeitigen Nutzung einen Besprechungsraum mit großem Tisch samt Beamer, 2 Büros mit je 1-2 Arbeitsplätzen, eine komplett ausgestattete Teeküche, einen Wirtschaftsraum sowie ein WC samt Vorraum mit Waschbecken.

Parkplätze finden Sie problemlos im öffentlichen Raum.

Alle Räume sind mit Fliesenboden ausgestattet und verfügen über Lamellen-Jalousien an den 3-fach verglasten Fenstern. Die Elektro-Installationen wurden im Zuge der Generalrenovierung ebenfalls erneuert und Möglichkeiten für eine LAN Verkabelung geschaffen.

In der Pauschalmiete von € 1.300,- zzgl. 20% USt sind bereits die Kosten für Heizung sowie Wasser enthalten. Einzig die Kosten für Strom und Abfallentsorgung müssen Sie noch zusätzlich tragen, wobei Sie die entsprechenden Verträge selbst mit dem Stromanbieter und der Gemeinde abschließen.

Gerne zeigen wir Ihnen diese Liegenschaft nach Anfrage im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

Zwentendorf verfügt über eine gute, wachsende Infrastruktur, die ja auch wie oben erwähnt durch die Gemeinde gefördert wird. Im örtlichen Spar Supermarkt wurde inzwischen eine Post-Stelle eingerichtet. Der Arzt verfügt außerdem über eine Hausapotheke.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Klinik <8.500m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <4.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <6.500m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap