

Geschäftslokal/Büro/Ordination in Pressbaum



Objektnummer: 134

Eine Immobilie von Vivet Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	98,71 m ²
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,22 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaltmiete (netto)	1.836,78 €
Kaltmiete	2.101,70 €
Betriebskosten:	264,92 €
Heizkosten:	73,33 €
USt.:	435,01 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melanie Figl-Mayr

Vivet Immobilien Treuhand GmbH
Tullner Straße 31
3040 Tausendblum









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Geschäftslokal im Herzen von 3021 Pressbaum, Niederösterreich! Diese neuwertige Einzelhandelsfläche im Erdgeschoss bietet Ihnen auf großzügigen 98,71 m² die perfekte Grundlage für Ihr erfolgreiches Unternehmen.

Das Geschäftslokal verteilt sich auf ca. 98 m², zuzüglich einer Terrassenfreifläche von 25 m² und einem KFZ-Stellplatz. Derzeit ist das Geschäftslokal durch Zwischenwände aufgeteilt in: einen großen Vorraum (Nutzung ev. als Wartebereich, Empfangsbereich), 3 Zimmer (Nutzung z.B. als Behandlungszimmer oder Büros), einem fertig komplettierten Sanitärbereich, Teeküchenanschlüsse, Wohnungsübergabestation, Leerverrohrung Elektro im Stahlbeton, Decken, Klima, Rohverkabelung, Beleuchtung als Deckeninstallation. Die Zwischenwände von 2 Zimmer können entfernt werden, um den Hauptraum zu vergrößern. (Variante B - siehe die letzten 3 Bilder)

Das moderne und massiv errichtete Gebäude besticht durch seine hochwertige Bauweise und die komfortable Ausstattung. Ein Personenaufzug sorgt für barrierefreien Zugang, was Ihren Kunden und Mitarbeitern gleichermaßen zugutekommt. Die Immobilie wird mit Gas beheizt, was für eine effiziente und angenehme Wärme sorgt.

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
Apotheke <2.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m

Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap