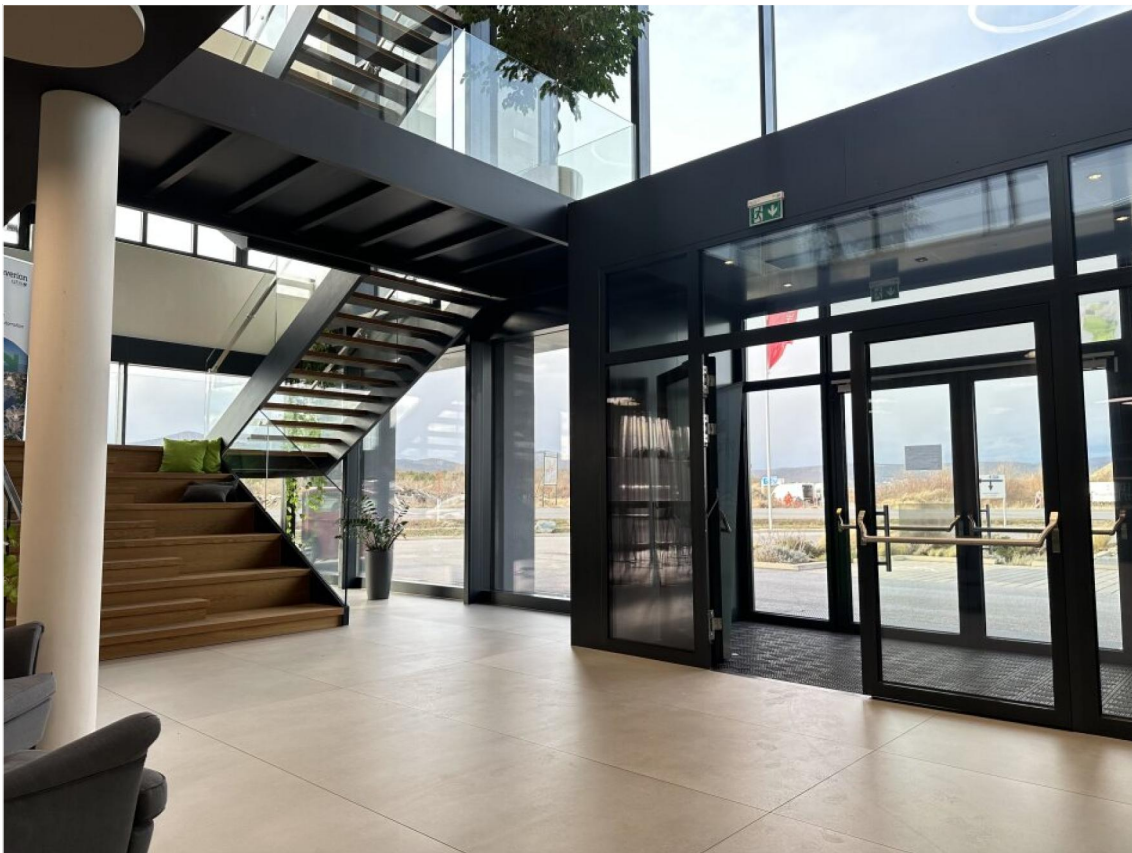


modern, komfortabel und verkehrsgünstig – Bürofläche in Bad Vöslau

2540 Bad Vöslau, Bürofläche zur Miete

Objekt ID: 1090



Gesamtfläche ca.: **251,14 m²** - Zimmer: **6**



modern, komfortabel und verkehrsgünstig – Bürofläche in Bad Vöslau

Objekt ID	1090
Objekttypen	Büro/Praxis, Bürofläche
Adresse	2540 Bad Vöslau Niederösterreich
Etage	2
Nutzfläche ca.	230,86 m²
Gesamtfläche ca.	251,14 m²
Zimmer	6
Separate WC	2
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2020
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Barrierefrei, Einbauküche, Fliesenboden, Klimatisiert, Massivbauweise, Neubau, Personenaufzug, Separates WC, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision	10.728,72 € inkl. 20% USt.
Kaution	16.093,08 EUR
Miete pro m²	14,05 EUR
Betriebskosten brutto	1.130,14 EUR



Objektbeschreibung

Nur wenige Fahrminuten von der Hauptstadt entfernt gelangt hier eine exklusive Bürofläche von 230m² in Bad Vöslau zur Vermietung.

Die Bürofläche ist nicht nur großzügig, sondern auch äußerst modern ausgestattet. Die Räumlichkeiten verfügen über energieeffiziente Heiz - und Kühldecken, welche mittels modernen Luftwärmepumpen betrieben werden und völlig ohne Zugluft für ein perfektes Raumklima sorgen.

Die Tageslichtsteuerung sorgt dafür, dass die Beleuchtung je nach Tageszeit und Wetterverhältnissen angepasst wird. Für einen optimalen Arbeitsplatz wurden bodenbündige Steckdosen vorbereitet, um flexibles Arbeiten zu ermöglichen.

Im Kantinenbereich im Erdgeschoss bietet eine Mittagsküche täglich frische Speisen gegen Vorbestellung an.

Diese Bürofläche bietet nicht nur die ideale Umgebung für effizientes Arbeiten, sondern auch einen Ort, an dem Sie sich wohlfühlen können. Für weiter Fragen stehe ich Ihnen telefonisch sowie per Mail zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

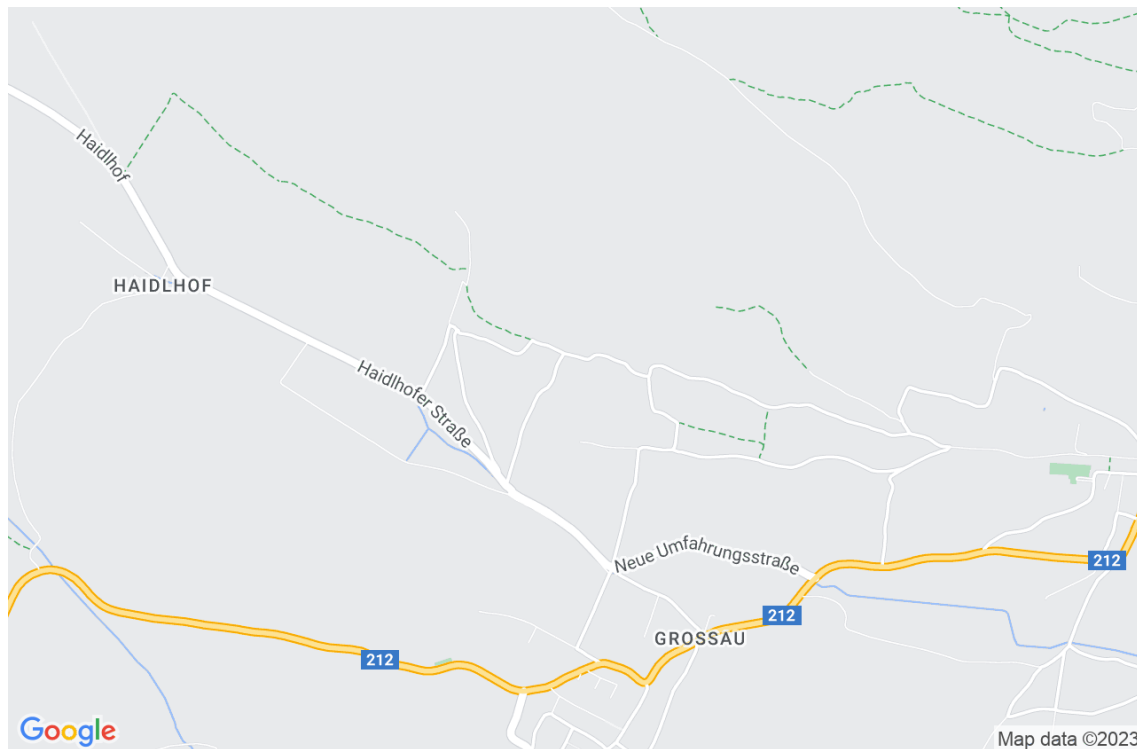
Sonstiges

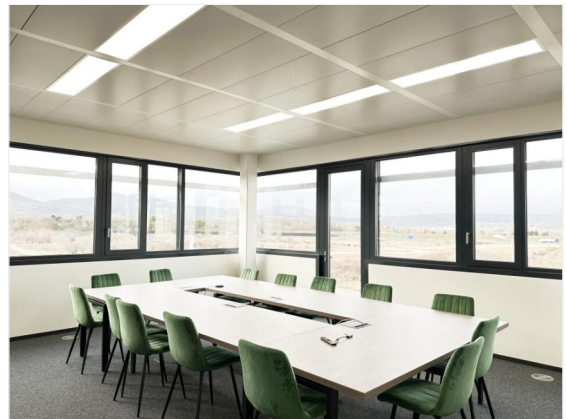
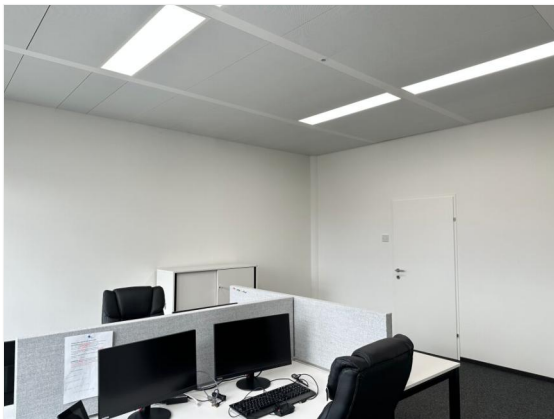
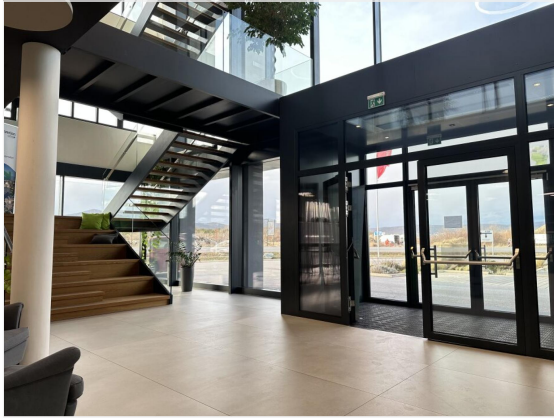
- In der Miete ist zweimal wöchentlich eine professionelle Büroreinigung enthalten, damit Sie sich voll und ganz auf Ihre Arbeit konzentrieren können.
- Um eine bequeme Anreise zu ermöglichen stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung
- Optional kann zusätzlich ein 40m² großer Lagerraum angemietet werden.
- die Energiekosten von netto € 582,64 sind der monatlichen Mietzinszahlung hinzuzurechnen. (wird mit der Jahresendabrechnung gegengerechnet)

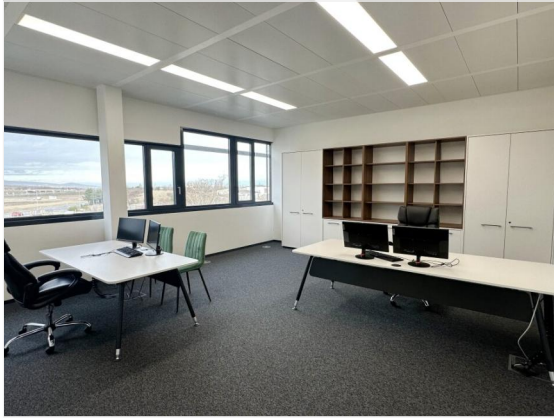


Lage

im Industriegebiet von Bad Vöslau, Infrastruktur gegeben, sehr gute Verkehrsanbindung,
Autobahnzubringer A2 - Auf-und Abfahrt Bad Vöslau,







Grundriss

Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich

