freie Büro- oder Ordinationsfläche mit bester Infrastruktur – ein Standort mit Zukunft

2620 Neunkirchen, Büro / Praxis zur Miete

Objekt ID: 1064

Zimmer: **4**

Fischer Immobilien GmbH
Herr Eduard Fischer

eduard.fischer@efi.at
www.efi.at

Tel. 02635/62325

freie Büro- oder Ordinationsfläche mit bester Infrastruktur – ein Standort mit Zukunft

Objekt ID	1064
Objekttyp	Büro/Praxis
Adresse	2620 Neunkirchen Niederösterreich
Etage	2
Nutzfläche ca.	65,28 m²
Zimmer	4
Separate WC	1
Wesentlicher Energieträger	Strom
Heizwärmebedarf (HWB)	25,00 kWh/(m²·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,85 (Klasse A)
Maximalmietdauer	unbefristet
Verfügbar ab	01.01.2024
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Klimatisiert, Linoleumboden, Personenaufzug, Rollstuhlgerecht, Seniorengerecht, Separates WC, Teeküche
Provisionspflichtig	Ja
Mieterprovision	3.689,64 € inkl. 20% USt.
Kaution	3.689,64 EUR
Miete pro m²	11,66 EUR
Betriebskosten brutto	250,68 EUR

Fischer Immobilien GmbH
Herr Eduard Fischer
eduard.fischer@efi.at
www.efi.at
Tel. 02635/62325

Objektbeschreibung

Nutzen Sie modernste Büro-, Geschäfts- oder Ordinationsflächen in bestfrequentierter Lage von Neunkirchen! Ein breitgefächerter Branchemix macht die Räumlichkeiten für verschiedenste Unternehmen und Gewerbetreibende interessant.

So sind beispielsweise bereits Steuerberater, Architekten, Versicherung- und Vermögensberatung, diverse Ärzte, ein Filmstudio sowie ein großer gemeinnütziger Anbieter für gesundheitliche, soziale und familiäre Dienste vorhanden. Ergänzen Sie dieses Angebot durch Ihre Dienstleistung und nutzen Sie diverse Synergien.

Im direkt angrenzenden Gebäude befindet sich ein Kino - sowie ein Fitnesscenter und ein Restaurant.

Raumanordnung:

- Eingang/Empfang
- WC - behindertengerecht ausgestattet
- Büro
- Raum 1 mit Verbindungstür
- Raum 2

Ihre Benefits:

- individuelle Gestaltungsmöglichkeiten
- klimatisiert
- barrierefrei
- hoher technischer Standard

Direkt vor dem Haus sind ausreichend gebührenfreie Parkplätze vorhanden, eine sehr gute Verkehrsanbindung an die B17, S6 und A2 ist gegeben.

Das Inventar kann, nach Vereinbarung mit dem Vormieter, übernommen werden.

Zögern Sie nicht - kontaktieren Sie uns!

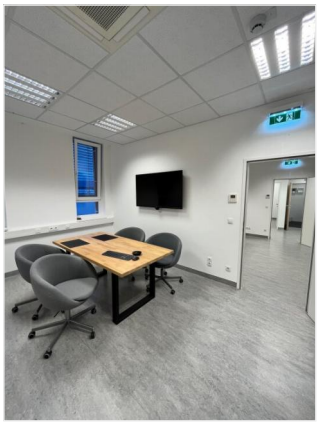
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

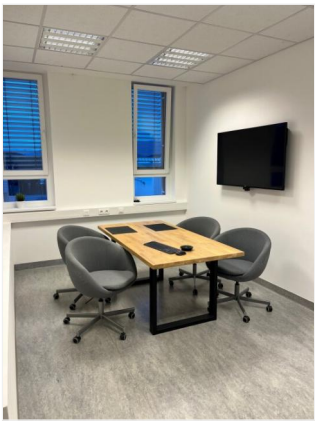
Fischer Immobilien GmbH
Herr Eduard Fischer
eduard.fischer@efi.at
www.efi.at
Tel. 02635/62325

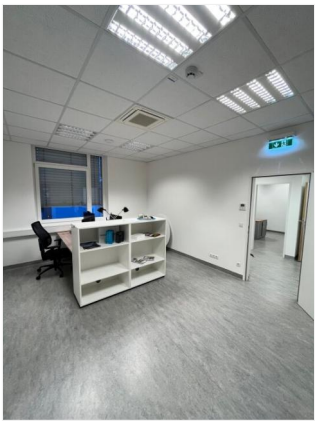
Lage

"Am Spitz" in Neunkirchen, beste Infrastruktur, öffentlich gut erreichbar, sehr gute Verkehrsanbindung an die B17, S6 und A2.

Fischer Immobilien GmbH
Herr Eduard Fischer
eduard.fischer@efi.at
www.efi.at
Tel. 02635/62325



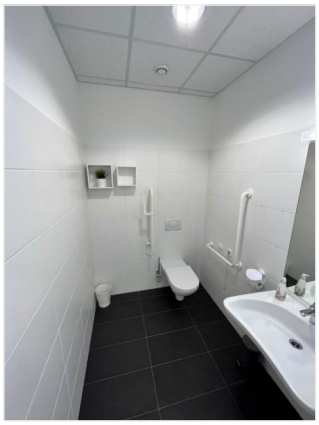




Fischer Immobilien GmbH
Herr Eduard Fischer

eduard.fischer@efi.at
www.efi.at

Tel. 02635/62325



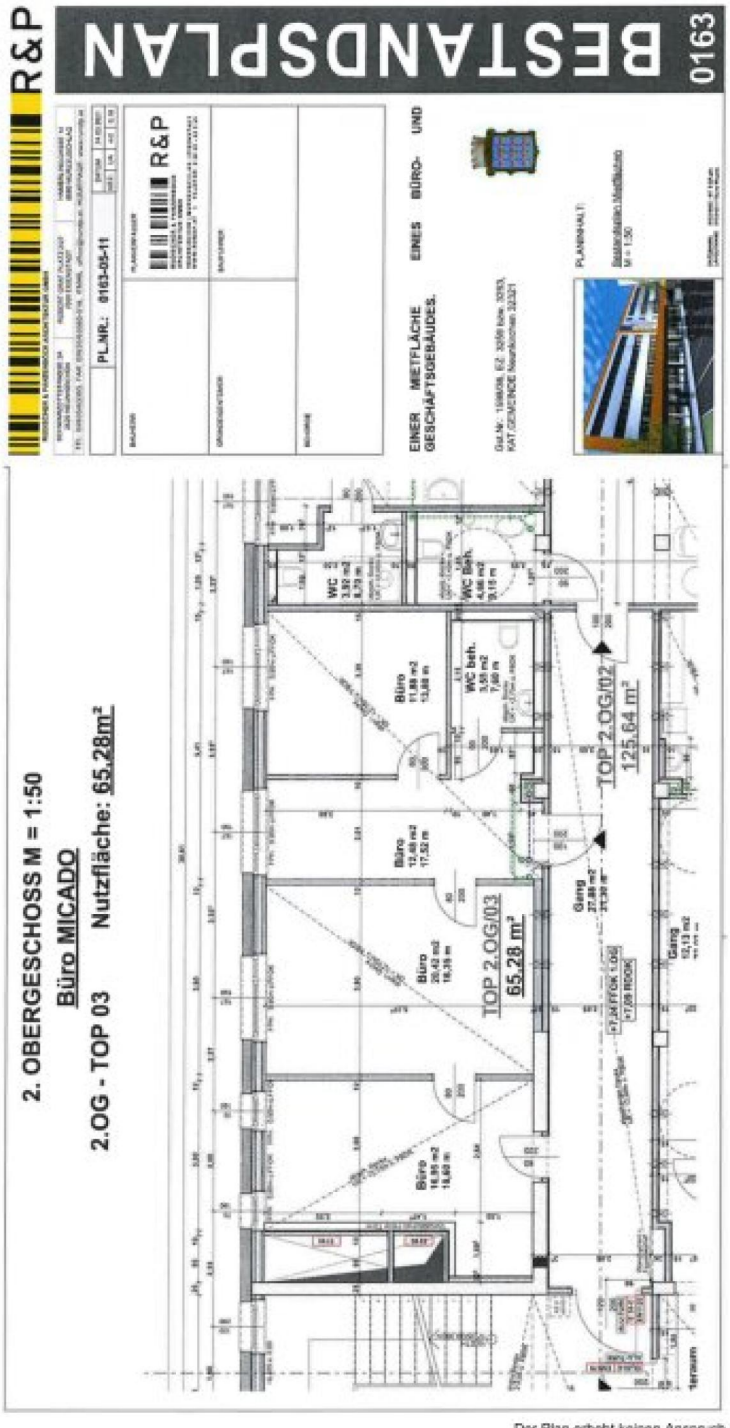
Fischer Immobilien GmbH
Herr Eduard Fischer

eduard.fischer@efi.at
www.efi.at

Tel. 02635/62325

Grundriss

Grundriss



Der Plan erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und dient lediglich der Orientierung!

Fischer Immobilien GmbH
Herr Eduard Fischer
eduard.fischer@efi.at
www.efi.at
Tel. 02635/62325