

Neuwertiges Einzelbüro in Pöchlarns modernem Businesscenter in der Mankerstrasse!



Vogelperspektive auf Parkplatz

Objektnummer: 0001009657

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3380 Pöchlarn
Nutzfläche:	22,30 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Gesamtmiete	444,00 €
Kaltmiete (netto)	290,00 €
Kaltmiete	370,00 €
Betriebskosten:	80,00 €

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Lembacher

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
1020 Wien

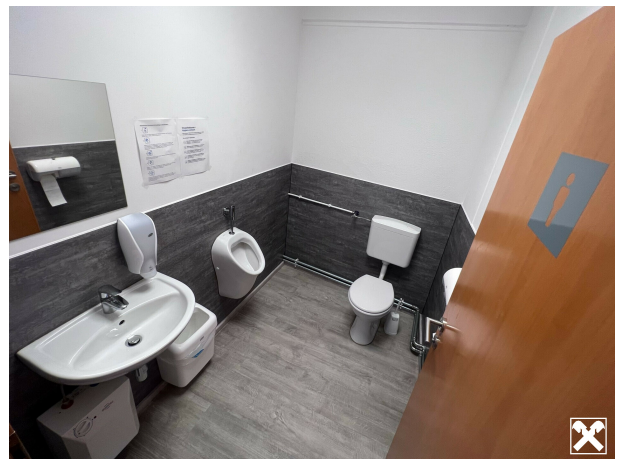
T +43517517
H +43 664 60 517 517 90

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

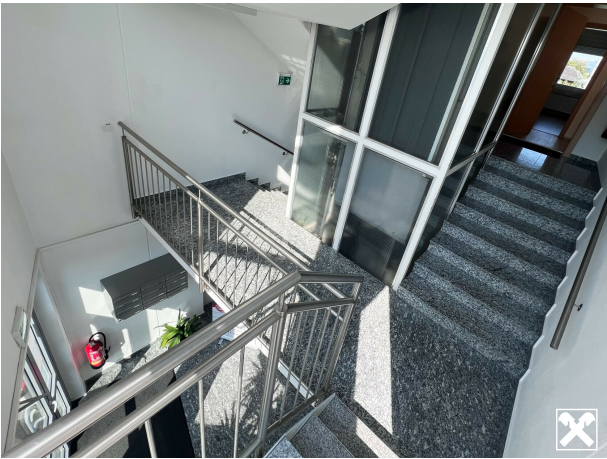














Objektbeschreibung

Professionelle Büroräumlichkeiten vorzufinden, ist vor allem im urbanen Bereich nicht so einfach. Wir hätten hier aber im **Süden von Pöchlarn** für Sie **das letzte von drei angebotenen Büros**, die allesamt **perfekte Voraussetzungen**, für ein erfolgreiches Arbeiten bieten!

Was damit unter anderem gemeint wäre:

- **Klimatisierte Büroräume** mit Sonnenschutz
- Zugang zu **Glasfaserinternet** (bereits im Raum)
- Möglichkeit der Nutzung der **E-Tankstellen** (siehe Fotos)
- Nutzung eines **Parkplatzes** für Sie und allgemein für Ihre Kunden
- **Professionelle Beschilderung** gemäß Abbildung in Fotos
- **Lift** zur Nutzung durch Sie und Ihre Kunden
- **Sehr gute Lage** ob Nähe A1, Westbahn und Innenstadt
- **Versorgung** in Hinsicht auf Einkauf und Gastronomie in der Nähe
- Zugang zur gemeinsamen **Terrasse** für Sie und Ihre Kunden
- **Küchenbereich** mit Koch- und Sitzgelegenheit
- Getrennte **Toilettenbereiche für Damen und Herren**
- Eigentümerversorger / **Ansprechpartner direkt vor Ort**
- Generell **partnerschaftliches Klima** vor Ort samt **Potential für Synergien**
- **Bahnhof** und **Einkaufsmöglichkeiten** in **fußläufiger Entfernung**

Das Büro hat eine Größe von insgesamt 22,3 m² - siehe Grundriss (in grün markiert), und verfügt über direkten Zugang zur erwähnten, Terrasse, Küche und den Toiletten.

"**Glasfaserinternet**" ist bereits in allen Büros installiert, und müsste lediglich von Ihnen aktiviert werden!

Der Vermieter (aus der Region) freut sich über Zuwachs bei den soeben frei gewordenen Räumlichkeiten, und wir ersuchen Sie unter den "Links" auch etwaige **Videos** abzurufen!

*Wir freuen uns auf Ihre **SCHRIFTLICHE ANFRAGE**, auf deren Basis wir Ihnen noch weitere Informationen zusenden, und eine Besichtigung vor Ort vereinbaren!*