

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

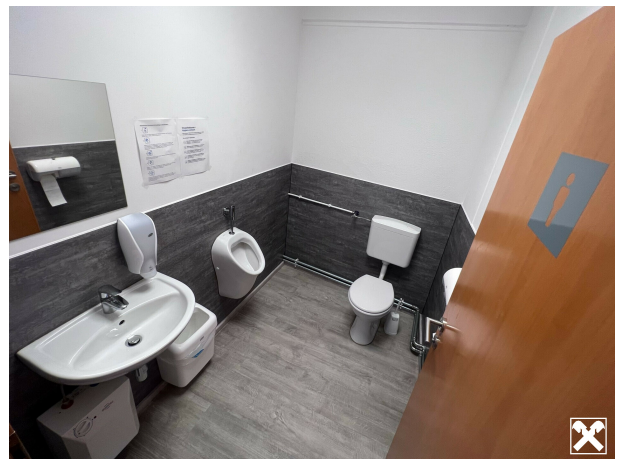
T +43517517
H +43 664 60 517 517 90

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

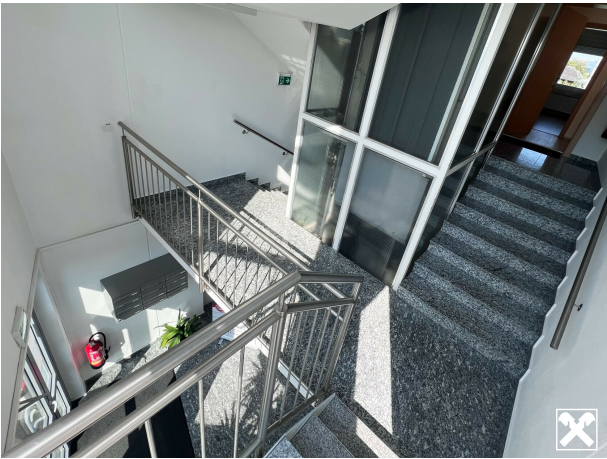




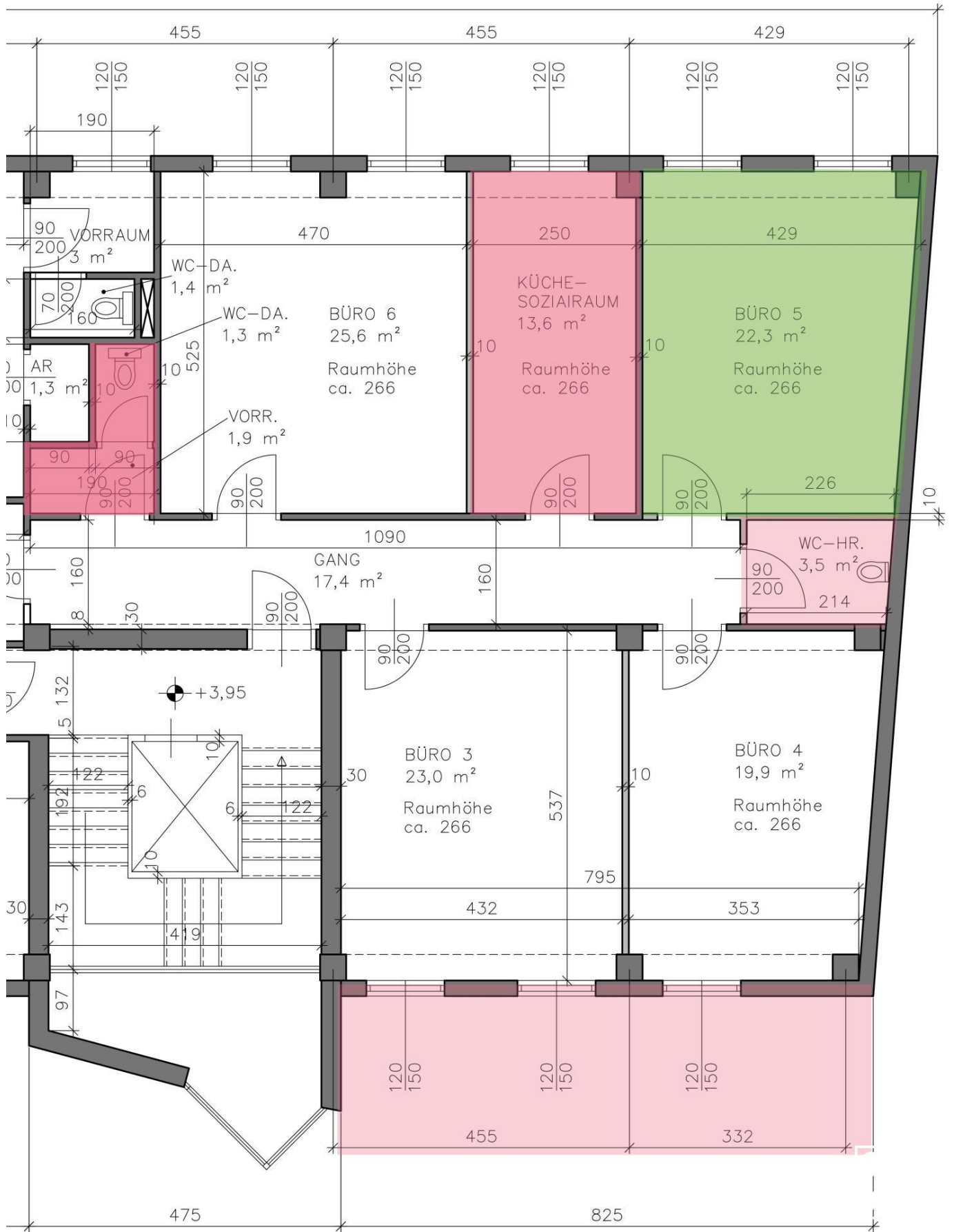












Objektbeschreibung

Modernes Büro in Top-Lage von Pöchlarn – Letzte verfügbare Einheit!

Auf der Suche nach professionellen Büroräumlichkeiten? Im Süden von Pöchlarn steht die letzte von drei hochwertigen Büroflächen zur Verfügung – perfekt für erfolgreiches Arbeiten in einem modernen, gut vernetzten Umfeld!

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- ? **Klimatisierte Büroräume** mit Sonnenschutz
- ? **Glasfaser-Internet** bereits installiert – nur noch aktivieren
- ? **E-Tankstellen** zur Nutzung vor Ort
- ? **Eigener Parkplatz** + Kundenparkplätze
- ? **Professionelle Beschilderung** für optimale Sichtbarkeit
- ? **Lift für barrierefreien Zugang**
- ? **Perfekte Lage** nahe A1, Westbahn & Innenstadt
- ? **Gastronomie & Einkaufsmöglichkeiten** in unmittelbarer Nähe
- ? **Zugang zur Gemeinschaftsterrasse** für entspannte Pausen
- ? **Küchenbereich** mit Koch- und Sitzmöglichkeit

? **Getrennte Sanitäranlagen** für Damen & Herren

? **Ansprechpartner vor Ort** für eine schnelle Betreuung

? **Partnerschaftliches Klima & Synergiepotenzial** mit anderen Mietern

? **Bahnhof & Infrastruktur fußläufig erreichbar**

Das Büro im Detail:

???? **Fläche:** 22,3 m² (siehe Grundriss – grün markiert)

???? **Direkter Zugang** zur Terrasse, Küche und den Toiletten

???? **Highspeed-Internet:** Glasfaser bereits im Raum verfügbar

Der Vermieter aus der Region freut sich auf neue Mieter! Verschaffen Sie sich vorab einen Eindruck und sehen Sie sich die Videos unter „Links“ an.