

**"Attraktiver Standort in Jennersdorf – Wirtschaftlicher
Mittelpunkt im Südburgenland!"**



Büro 8380 Jennersdorf

Objektnummer: 1626_26677

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8380 Jennersdorf
Baujahr:	ca. 1980
Nutzfläche:	590,00 m ²
Bürofläche:	590,00 m ²
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	640.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Rudolf Ley

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

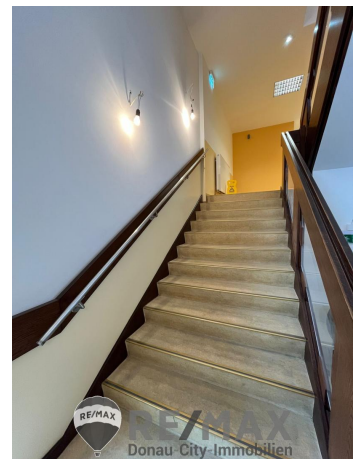
H +43 664 242 11 52
F +43 1 699 11 12 - 13

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













Objektbeschreibung

Attraktiver Standort in Jennersdorf – Wirtschaftlicher Mittelpunkt im Südburgenland!

Jennersdorf, die südlichste Stadt des Burgenlands, gilt als wirtschaftliches Zentrum einer dynamischen und wachstumsorientierten Region. Der Bezirk Jennersdorf profitiert von seiner strategischen Lage im Dreiländereck Österreich-Ungarn-Slowenien, die vielfältigen Möglichkeiten für grenzüberschreitende Zusammenarbeit und internationale Geschäftsbeziehungen bietet. Die Region ist geprägt durch eine starke Klein- und Mittelunternehmensstruktur. Darüber hinaus hat sich Jennersdorf als attraktiver Standort für Unternehmen etabliert, dank moderner Infrastruktur und der relativen Nähe zum Wirtschaftsraum Graz. Die Region bietet nicht nur hervorragende Bedingungen für Gewerbetreibende, sondern auch eine hohe Lebensqualität durch ihre Naturnähe, ihre touristische Attraktivität und ihre kulturellen Angebote. Das angebotene Bürogebäude befindet sich in diesem wirtschaftlich vielversprechenden Umfeld und stellt eine ideale Gelegenheit dar, um von den positiven Standortfaktoren Jennersdorfs zu profitieren. Das Bürogebäude, das wir Ihnen hier anbieten befindet sich in Zentrumsnähe und verfügt auf 3 Etagen über ca. 590 m² Nutzfläche. Das Erdgeschoss besteht aus einem großzügigen Foyer sowie mehreren Büro- und Seminarräumen, Teeküche und WC-Anlagen. Das Obergeschoss verfügt über Foyer, WC-Anlagen, 2 große und 3 kleinere Büroräumlichkeiten. Im Dachgeschoss befinden sich ein 67 m² großer Büro- oder Schulungsraum, zwei Büros mit jeweils ca. 32 m² sowie ein kleines Büro. Alle Büroräume verfügen über ein Netzwerk mit Vollverkabelung. Falls Sie nicht die gesamte Fläche benötigen, das Ober- und das Dachgeschoss sind getrennt vom Erdgeschoss begehbar und könnten vermietet werden. Beide Etagen wurden kürzlich renoviert. Klimaanlage im DG, komplett neu ausgemalt, EDV-Netzwerk in beiden Etagen. Auf dem Grundstück befindet sich ein eingezäunter, asphaltierter Parkplatz mit elektrischem Schiebetor. Für die Mitarbeiter ist die Anreise mittels öffentlichen Verkehrs gut möglich. Eine Bushaltestelle befindet sich in ca. 200 Metern und der Bahnhof Jennersdorf in ca. 800 Metern Entfernung. Ein Supermarkt sowie Hotellerie und Gastronomie befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Kaufpreis: € 640.000,- Sehr gerne präsentieren wir Ihnen das Objekt bei einem Besichtigungstermin. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 90,0 kWh/(m²a)

Wärmeleitfähigkeit: a)

Klasse C

Heizwärmeleitfähigkeit:

Wärmeleitfähigkeit:

Wärmeleitfähigkeit: