

# HOLLERHOF - Ihr neues Büro, direkt am Hauptplatz von Hollabrunn



**Objektnummer: 6418/285**

**Eine Immobilie von ACACIO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2020 Hollabrunn
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Bürofläche:</b>	216,56 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,69
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.382,16 €
<b>Kaltmiete</b>	2.815,28 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	433,12 €
<b>USt.:</b>	563,05 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei für den Mieter

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Schreiber**

ACACIO Immobilien GmbH  
Bahnhofsring 48  
3451 Pixendorf

T +43 2275 42026-12



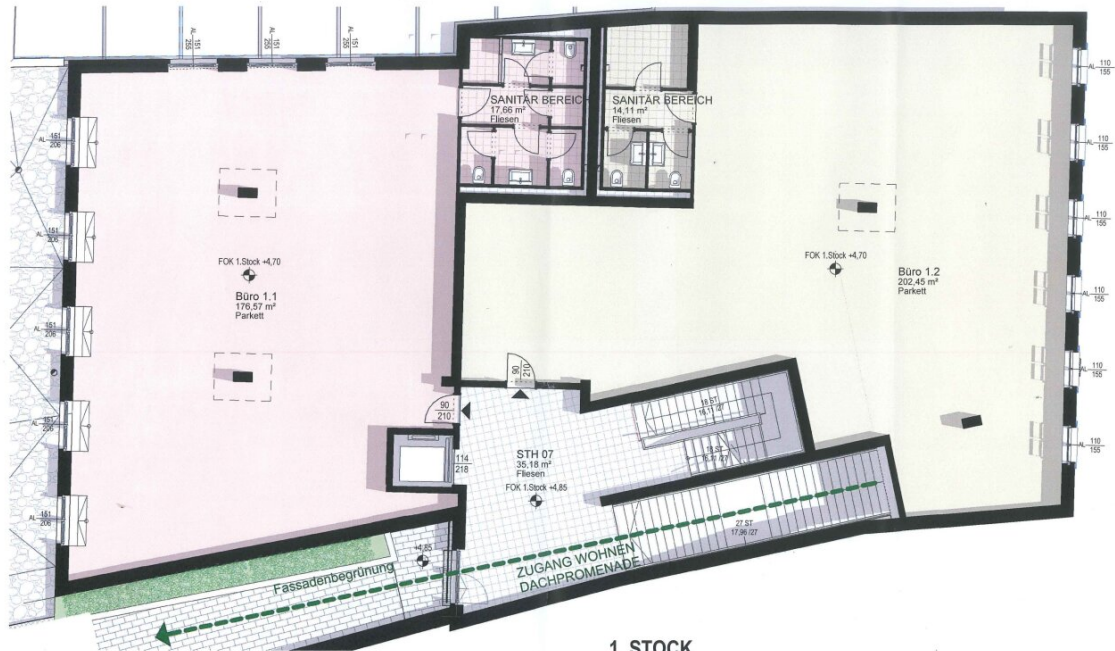
# HOLLERHOF











**1 STOCK**

M 1 : 100

FAWE Immo GmbH 2070 Retz   Hauptplatz 15 Hauptplatz 4, 2020 Hollabrunn	KANZLEI: Voralberger Allee 46, A-1230 Wien TEL.: +43 1 890 15 60 - 650 FAX.: +43 1 890 15 60 - 8650 MAIL: office@fh-hm.at WEB: www.fh-hm.at
<b>1_STOCK</b>	<b>1:100</b>
PL: IH	GEZ: TT/BM/RC/ID
	DATUM: 15.1

hnik  
hempel  
meler

architekten  
ingenieure  
planerpartner



HNK-HUMPELMELER-ST. COBLENZ 40mm x 207mm 1:12

TOP	Raum Fläche	Terrasse/Balkon Fläche
<b>0. ERDGESCHOSS</b>		
Büro/Lager	1440,96 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsraum	85,21 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Lager	280,92 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>1. STOCK_BÜRO</b>		
Büro 1.1	194,23 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Büro 1.2	216,56 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>2. STOCK_BÜRO</b>		
Büro 2.1	194,22 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Büro 2.2	236,51 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>3. DG_BÜRO</b>		
Büro 3.1	194,23 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Dachbar	195,74 m <sup>2</sup>	49,88 m <sup>2</sup>
	3048,58 m <sup>2</sup>	49,88 m <sup>2</sup>

Nutzfläche Topografie Büro



OSTANSICHT Bereich E  
M 1:100

FAWE Immo GmbH  
2070 Retz | Hauptplatz 15  
Hauptplatz 4, 2020 Hollabrunn  
**OSTANSICHT Bereich E** 1:100

KANZLEI: Voralberger Allee 46, A-1230 Wien  
TEL.: +43 1 890 15 60 - 650  
FAX.: +43 1 890 15 60 - 8650  
MAIL: office@h-h-m.at  
WEB: www.h-h-m.at

hnk  
hempel  
meler

architekten  
ingenieure  
generalplaner



**ACACIO**  
Immobilien

HNK-HANDEL, MELBERG, GIEBEL - 420 mm x 297 mm 1:10

## Objektbeschreibung

Der HOLLERHOF besteht aus 3 Baukörpern. Der Baukörper, der die Büro- und Ordinationsflächen beherbergt, ist dem Hauptplatz zugewandt. Im Kellergeschoss sind die Tiefgarage sowie Lager- und Haustechnikflächen untergebracht.

Bei den Büro- und Ordinationsflächen wurden die statisch notwendigen Säulen und Zwischenwände auf ein Minimum reduziert. Dadurch wird eine große Flexibilität bei der Raumaufteilung erreicht. Der Büroflächenausbau erfolgt in enger Abstimmung mit dem Eigentümer. Zur Verfügung stehen Mietflächen von rund 200 m<sup>2</sup> bis 1.200 m<sup>2</sup>. Tiefgaragenstellplätze können nach Bedarf angemietet werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m  
Krankenhaus <1.000m  
Apotheke <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <1.000m  
Post <500m

#### Verkehr

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <500m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap