

HOLLERHOF - Dachterrassen-Büro, direkt am Hauptplatz von Hollabrunn



Objektnummer: 6418/289

Eine Immobilie von ACACIO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 2020 Hollabrunn |
| Baujahr: | 2023 |
| Zustand: | Erstbezug |
| Alter: | Neubau |
| Bürofläche: | 195,74 m ² |
| Terrassen: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 28,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,69 |
| Kaltmiete (netto) | 2.348,88 € |
| Kaltmiete | 2.740,36 € |
| Miete / m² | 12,00 € |
| Betriebskosten: | 391,48 € |
| USt.: | 548,08 € |
| Provisionsangabe: | |

provisionsfrei für den Mieter

Ihr Ansprechpartner



Michael Schreiber

ACACIO Immobilien GmbH
Bahnhofsring 48
3451 Pixendorf

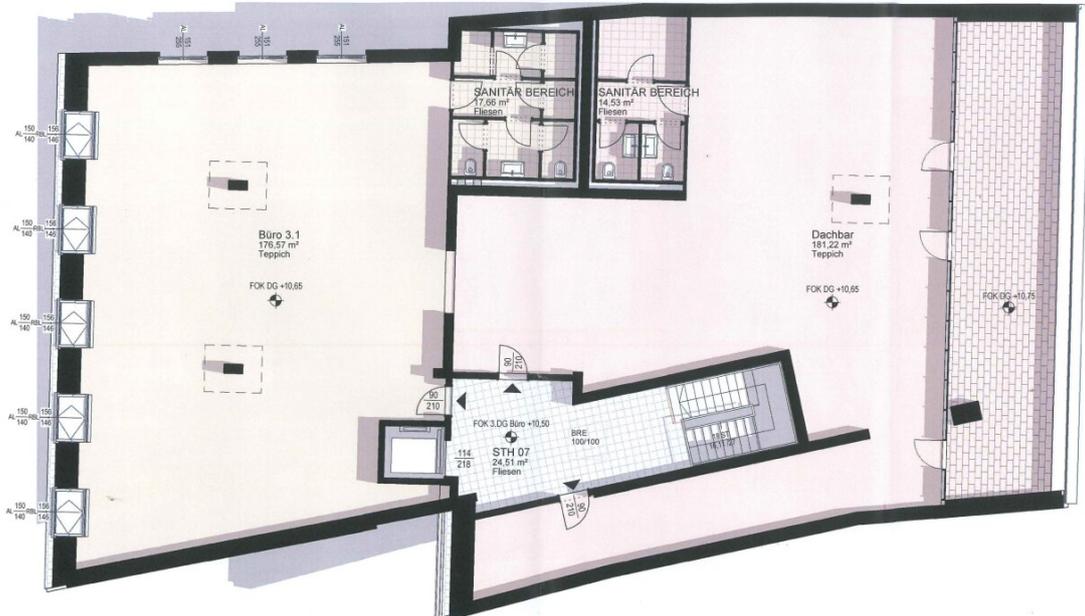


HOLLERHOF









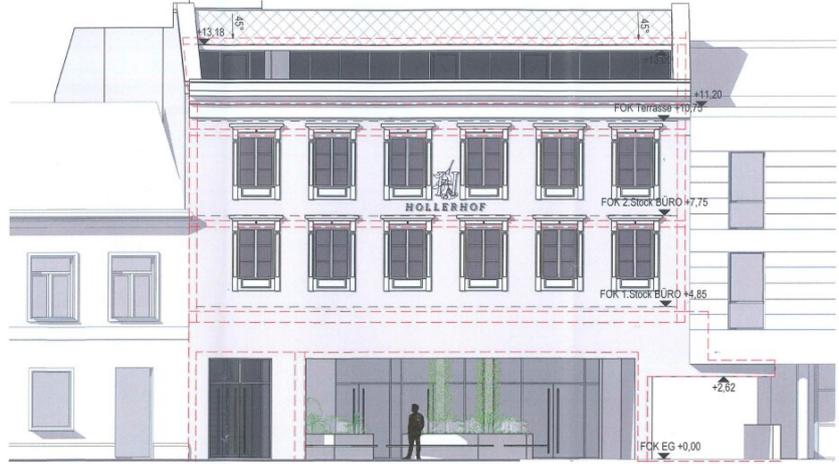
1_DG
M 1 : 100

| | | | |
|--|------------------|---|--|
| FAWE Immo GmbH 2070 Retz Hauptplatz 15 Hauptplatz 4, 2020 Hollabrunn | | KANZLEI: Vorrarberger Allee 46, A -1230 Wien TEL.: +43 1 890 15 60 - 850 |  <small>architekten ingenieure planungsler</small> |
| 1_DG 1:100 | | FAX.: +43 1 890 15 60 - 8650 MAIL: office@h-n-h.at WEB: www.h-n-h.at | |
| PL: IH | GEZ: TT/BM/RC/ID | DATUM: 15.1 |  |

HNIK HEMPEL MEIER ZT GmbH - 402 mm x 297 mm - 0.12

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

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: Vorarlberger 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

hnik
hempel
meler

PL: IH GEZ: TT/BM/RC/ID DATUM: 15.1



HNK-KANZLEI, MELBERGZ. 40/111, 1207 WIEN, 13.12

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 m² bis 1.200 m². 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