

HOLLERHOF - Ihre neue Ordination, direkt am Hauptplatz von Hollabrunn



Objektnummer: 6418/291

Eine Immobilie von ACACIO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Bürofläche:	140,69 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaltmiete (netto)	1.617,94 €
Kaltmiete	1.899,32 €
Miete / m²	11,50 €
Betriebskosten:	281,38 €
USt.:	379,87 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei für den Mieter

Ihr Ansprechpartner



Michael Schreiber

ACACIO Immobilien GmbH
Bahnhofsring 48
3451 Pixendorf

T +43 2275 42026-12



HOLLERHOF





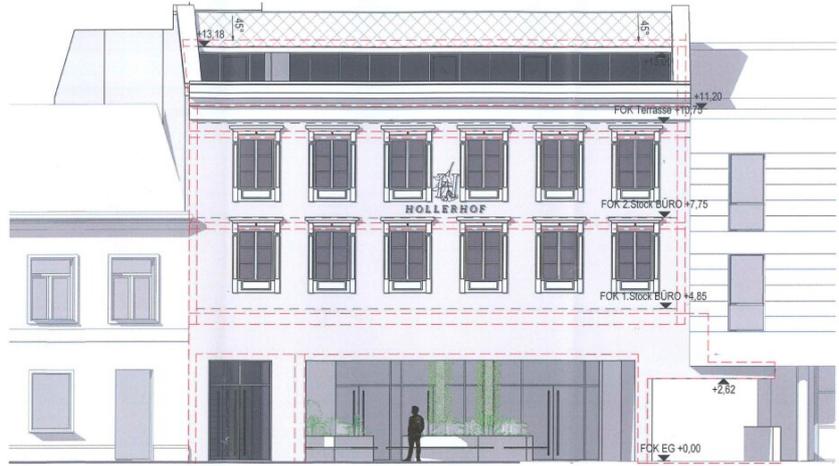




2. STOCK - BEREICHE
 2.2. 140,69 m²

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-GmbH - 40mm x 297mm 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 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