

**Mietfläche in ruhiger Lage im Stadtzentrum von Pöchlarn -  
ideal für IT-Unternehmer aber auch als Arztpraxis!**



Aussenansicht

**Objektnummer: 0001003903**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3380 Am Rechen
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Nutzfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>WC:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	1.210,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.100,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Reinhard Lembacher**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

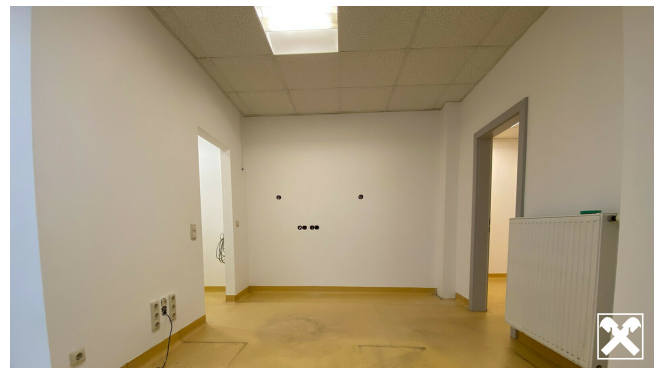
T +43517517  
H +43 664 60 517 517 90

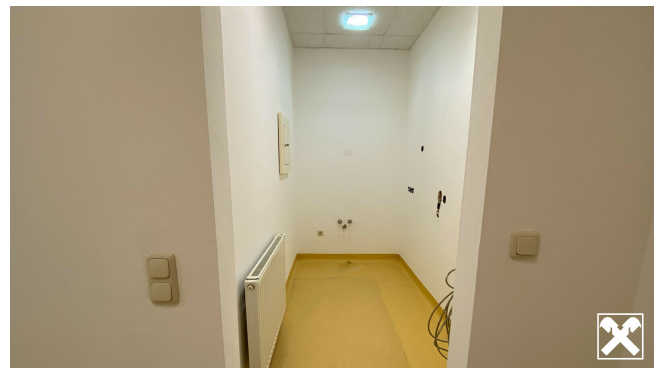
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







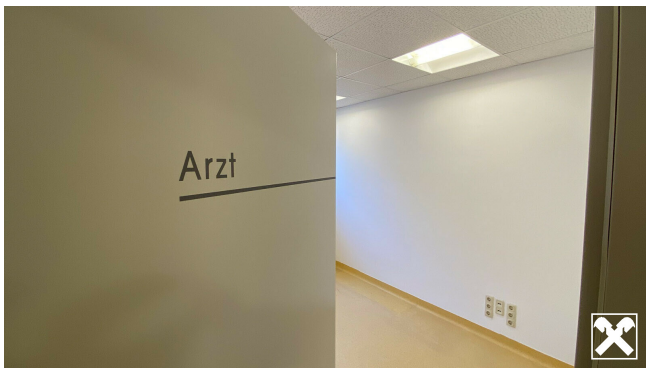


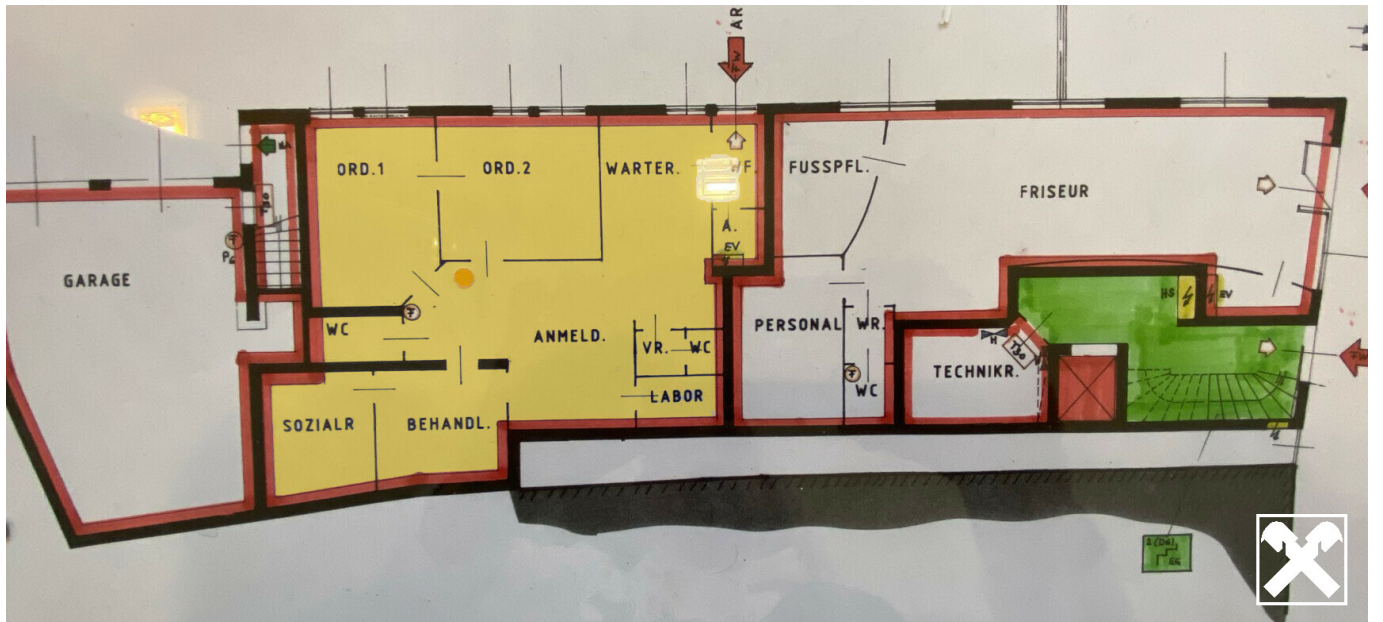












## Objektbeschreibung

Sie sind Arzt und auf der Suche nach einem neuen prosperierenden Standort? Mitunter fänden Sie hier in Pöchlarn, der wachsenden Kleinstadt im Nibelungengau im Bezirk Melk, eine neue Heimat! **Aber auch Unternehmer, deren Räumlichkeiten nicht mehr ausreichen**, könnten hier sesshaft werden. Speziell wenn Sie nicht auf Laufkundschaft sondern viel mehr auf ruhiges Arbeiten (**z. B. IT, Controlling**) zurückgreifen möchten!

Für beide Zielgruppen gilt vor Ort, das Sie **sämtliche Einkaufs- und Gastromöglichkeiten zu Fuß erreichen** könnten, und ob des Wachstums der Stadt und des Bezirkes, auch der betriebliche Erfolg unterstützt würde! Anbei einige Bilder vom Objekt im aktuellen Zustand, bei Interesse an einem längerfristigen Mietverhältnis, kann der Inhaber aber auch **Adaptionen** nach Ihren Wünschen vornehmen!

Bitte sehen Sie auch das **Präsentationsvideo** ein - [https://youtu.be/l\\_g-WltYCiU](https://youtu.be/l_g-WltYCiU) - um sich noch einen besseren Eindruck über das Objekt bilden zu können!

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage - Besichtigungen können ab 19. Jänner jederzeit stattfinden!