

Gewerbefläche mit erstklassiger Anbindung



Bürogebäude (OG)

Objektnummer: 3855_164

Eine Immobilie von RE/MAX Now

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5202 Neumarkt am Wallersee
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	281,64 m ²
Lagerfläche:	17,78 m ²
Bürofläche:	138,44 m ²
Gesamtmiete	4.210,48 €
Kaltmiete (netto)	3.731,70 €
Kaltmiete	4.210,48 €

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Frauenschuh

RE/MAX Now
Hauptstraße 56
5202 Neumarkt am Wallersee

H +43664 2110850

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









Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine erstklassige Gewerbeimmobilie in Neumarkt am Wallersee zur Miete anbieten zu können. Diese moderne Bürofläche im ersten Stock eines gepflegten Gewerbegebäudes erstreckt sich über ca. 280 m² und ist ideal für Unternehmen, die nach einem produktiven und gut ausgestatteten Arbeitsumfeld suchen. Das Büro besticht durch eine moderne Infrastruktur und ist voll möbliert, was den Einzug und den sofortigen Arbeitsbeginn ermöglicht. Die Räumlichkeiten sind flexibel nutzbar und können bei Bedarf in zwei separate Einheiten aufgeteilt werden. Dies gewährleistet Ihnen eine maßgeschneiderte Nutzung. Die Immobilie verfügt über zwei Großraumbüros. Das erste ist mit vier Arbeitsplätzen ausgestattet, während das zweite bis zu zehn Arbeitsplätze bietet. Diese Konfiguration eignet sich hervorragend für Teams, die eine offene und kollaborative Arbeitsumgebung schätzen. Ein moderner Serverraum mit umfassender Netzwerkinfrastruktur und Anschlüssen an jedem Arbeitsplatz sorgt für reibungslose und effiziente Arbeitsabläufe. Für Meetings und Präsentationen steht ein gut ausgestatteter Besprechungsraum zur Verfügung. Darüber hinaus sind zwei Küchen vorhanden, die ideal für die Pausengestaltung und die Zubereitung von Mahlzeiten geeignet sind. Es gibt getrennte WC-Anlagen für Damen und Herren. Ein weiterer Raum kann, je nach den Bedürfnissen Ihres Unternehmens, flexibel als Archiv oder Einzelbüro genutzt werden. Zwei Umkleideräume, die auch als Lagerräume verwendet werden können, bieten zusätzlichen Stauraum und praktische Nutzungsmöglichkeiten. Ein herausragendes Merkmal dieser Immobilie ist die erstklassige Verkehrsanbindung. Die Lage in der Gewerbestraße bietet eine hervorragende Erreichbarkeit mit verschiedenen Verkehrsmitteln. Mehrere Buslinien halten in unmittelbarer Nähe und bieten eine bequeme Anbindung an die umliegenden Gemeinden. Der Bahnhof Neumarkt-Köstendorf ist nur wenige Gehminuten entfernt und gewährleistet als Hauptverkehrsader der Westbahnstrecke eine schnelle Zugverbindung nach Salzburg, in die umliegende Region und in andere Städte. Auch für Autofahrer ist die Lage ideal: Die Nähe zur B1 sorgt für eine unkomplizierte Anfahrt und ausreichend Parkmöglichkeiten sind vorhanden. Diese Gewerbeimmobilie bietet alles, was ein modernes Unternehmen benötigt: eine flexible Raumaufteilung, eine erstklassige Ausstattung und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Ob als gesamtes Büro oder aufgeteilt in zwei Einheiten – diese Immobilie ist bereit für Sie. Zögern Sie nicht, diese einzigartige Gelegenheit zu nutzen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Informationen gerne zur Verfügung.

Angaben
gemäß ges
etzlichem
Erfordernis:
Mi € 37
et 31
e ,7
Be€ 47
tri 8,
eb 78
sk

os
te
n
U € 0
m
sa
tze
te
ue
r

G € 42
es 10
a ,4
mt 8
be
tra
g