Neuwertiges Einzelbüro in Pöchlarns modernem Businesscenter in der Mankerstrasse!

Vogelperspektive auf Parkplatz

Objektnummer: 0001009657

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3380 Pöchlarn
Nutzfläche:	22,30 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Gesamtmiete	444,00 €
Kaltmiete (netto)	290,00 €
Kaltmiete	370,00 €
Betriebskosten:	80,00 €

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

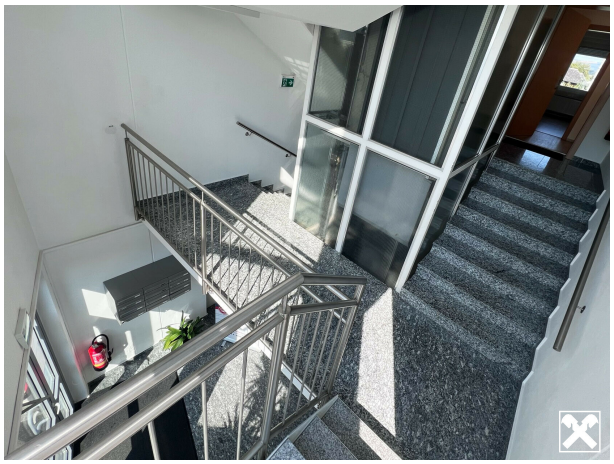
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

ABRAS
24
20

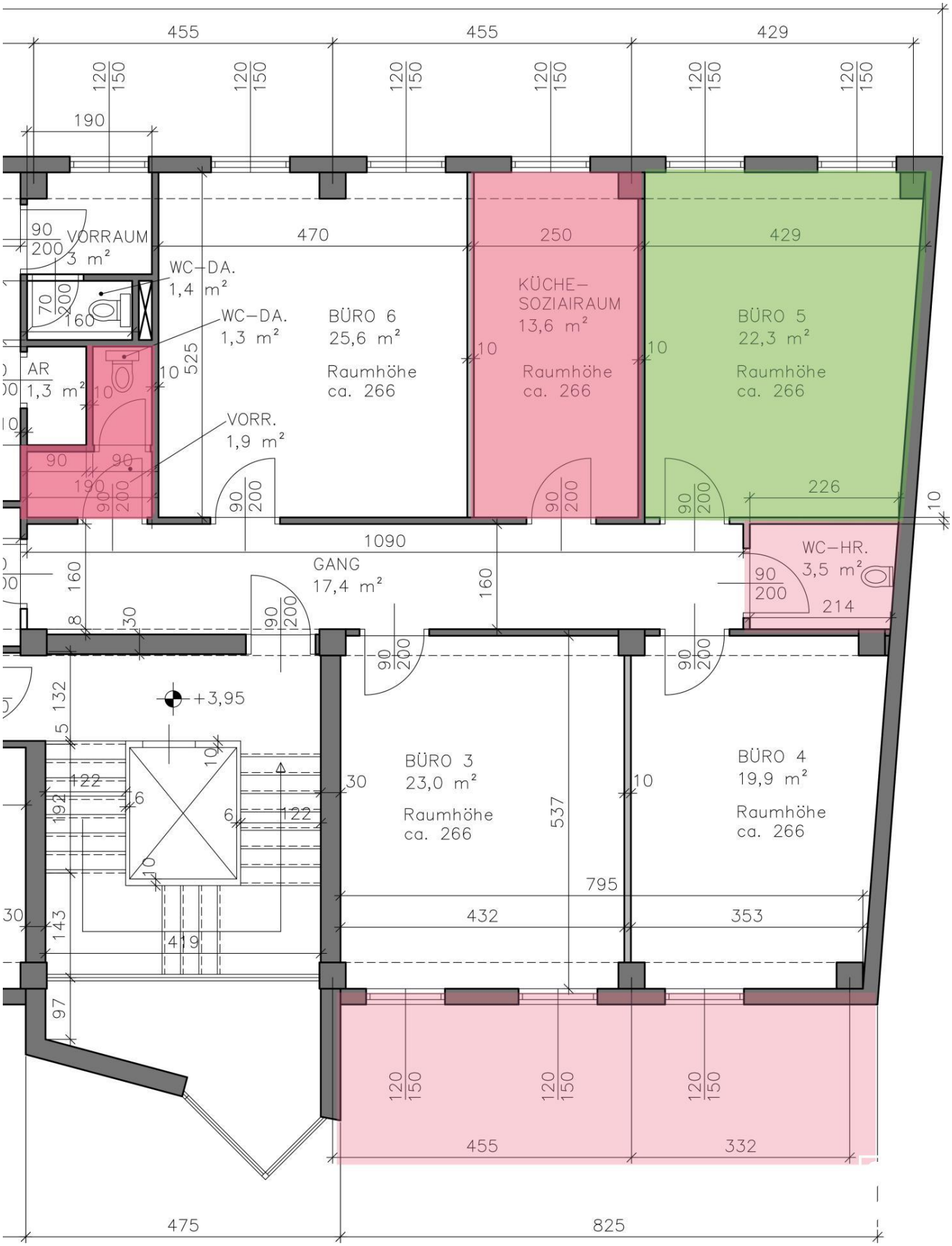
AUFZU
sieren
tisieren
Lösungen
die Zukunft
GmbH
Austria
RKS.AT

01
OBER
GESCHOSS
BETON
Logistik

WC



UNSER
LAGERHAUS


455
455
429
120 150
190
VORRAUM
3 m²
WC–DA.
1,4 m²
WC–DA.
1,3 m²
AR
1,3 m²
VORR.
1,9 m²
470
BÜRO 6
25,6 m²
Raumhöhe
ca. 266
250
KÜCHE–
SOZIAIRAUM
13,6 m²
Raumhöhe
ca. 266
429
BÜRO 5
22,3 m²
Raumhöhe
ca. 266
226
WC–HR.
3,5 m²
214
1090
GANG
17,4 m²
+3,95
BÜRO 3
23,0 m²
Raumhöhe
ca. 266
BÜRO 4
19,9 m²
Raumhöhe
ca. 266
795
432
353
455
332
475
825

Objektbeschreibung

Modernes Büro in Top-Lage von Pöchlarn – Letzte verfügbare Einheit!

Auf der Suche nach professionellen Büroräumlichkeiten? Im Süden von Pöchlarn steht die letzte von drei hochwertigen Büroflächen zur Verfügung – perfekt für erfolgreiches Arbeiten in einem modernen, gut vernetzten Umfeld!

Ihre Vorteile auf einen Blick:

? **Klimatisierte Büroräume** mit Sonnenschutz

? **Glasfaser-Internet** bereits installiert – nur noch aktivieren

? **E-Tankstellen** zur Nutzung vor Ort

? **Eigener Parkplatz** + Kundenparkplätze

? **Professionelle Beschilderung** für optimale Sichtbarkeit

? **Lift für barrierefreien Zugang**

? **Perfekte Lage** nahe A1, Westbahn & Innenstadt

? **Gastronomie & Einkaufsmöglichkeiten** in unmittelbarer Nähe

? **Zugang zur Gemeinschaftsterrasse** für entspannte Pausen

? **Küchenbereich** mit Koch- und Sitzmöglichkeit

? **Getrennte Sanitäranlagen** für Damen & Herren

? **Ansprechpartner vor Ort** für eine schnelle Betreuung

? **Partnerschaftliches Klima & Synergiepotenzial** mit anderen Mietern

? **Bahnhof & Infrastruktur fußläufig erreichbar**

Das Büro im Detail:

? **Fläche:** 22,3 m² (siehe Grundriss – grün markiert)

? **Direkter Zugang** zur Terrasse, Küche und den Toiletten

? **Highspeed-Internet:** Glasfaser bereits im Raum verfügbar

Der Vermieter aus der Region freut sich auf neue Mieter! Verschaffen Sie sich vorab einen Eindruck und sehen Sie sich die Videos unter „Links“ an.