

## **Bürofläche in Amstettner Ruhelage - auch als Praxis bestens geeignet!**



Aussenaufnahme



**Objektnummer: 0001009272**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3300 Amstetten
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Nutzfläche:</b>	124,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Gesamtmiete</b>	1.713,72 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.240,60 €
<b>Kaltmiete</b>	1.440,60 €
<b>Betriebskosten:</b>	150,00 €

## Ihr Ansprechpartner



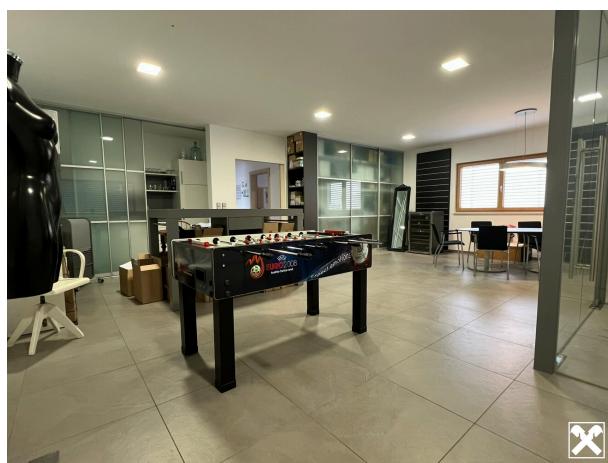
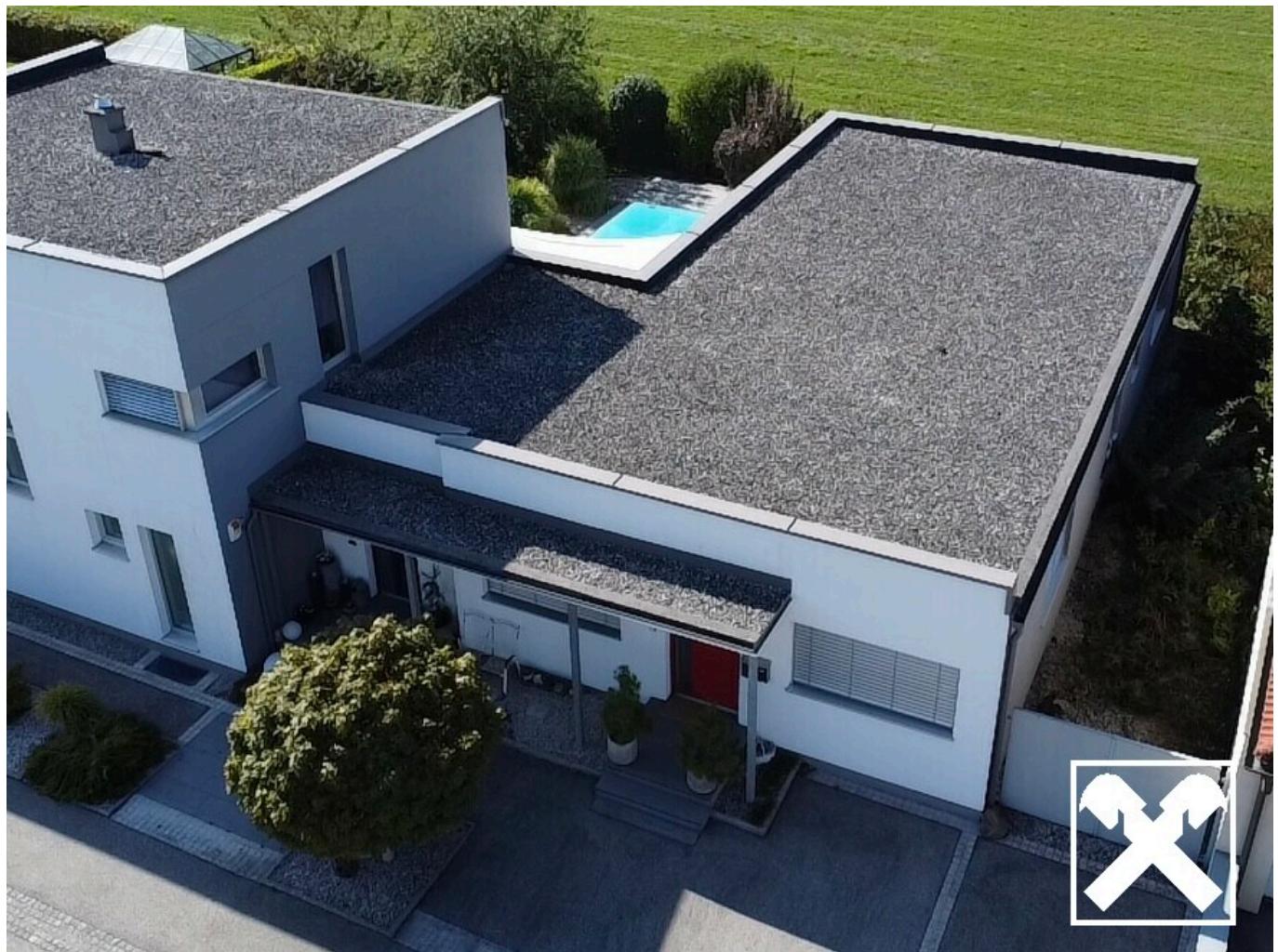
### Reinhard Lembacher

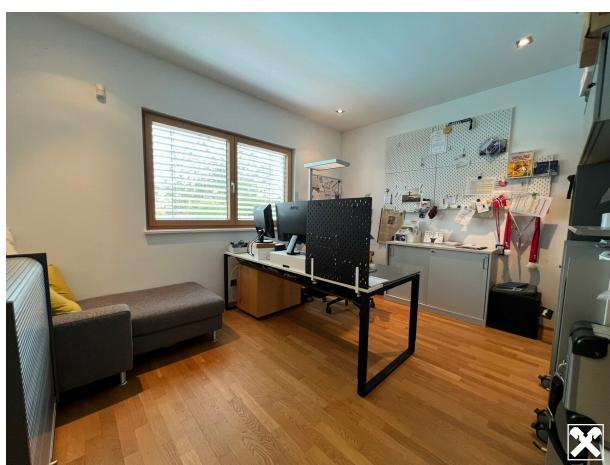
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

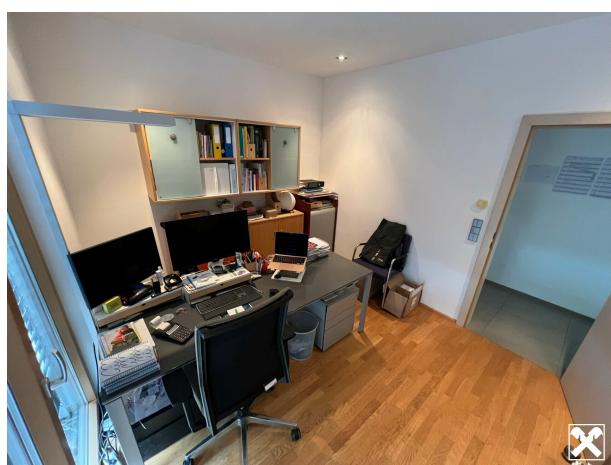
T +43517517  
H +43 664 60 517 517 90

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



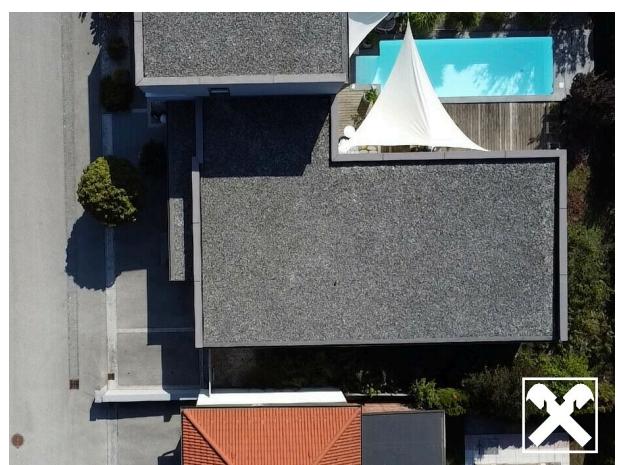
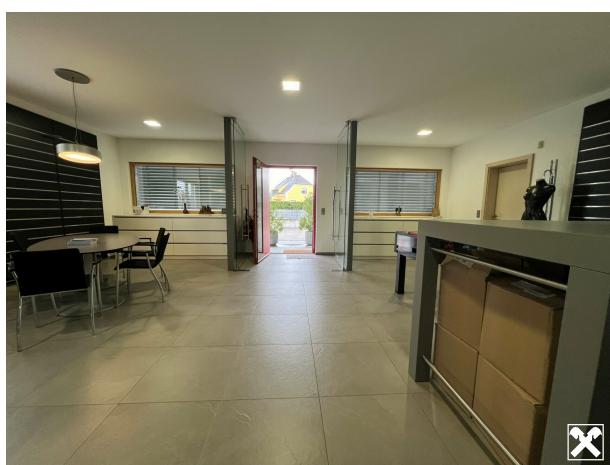


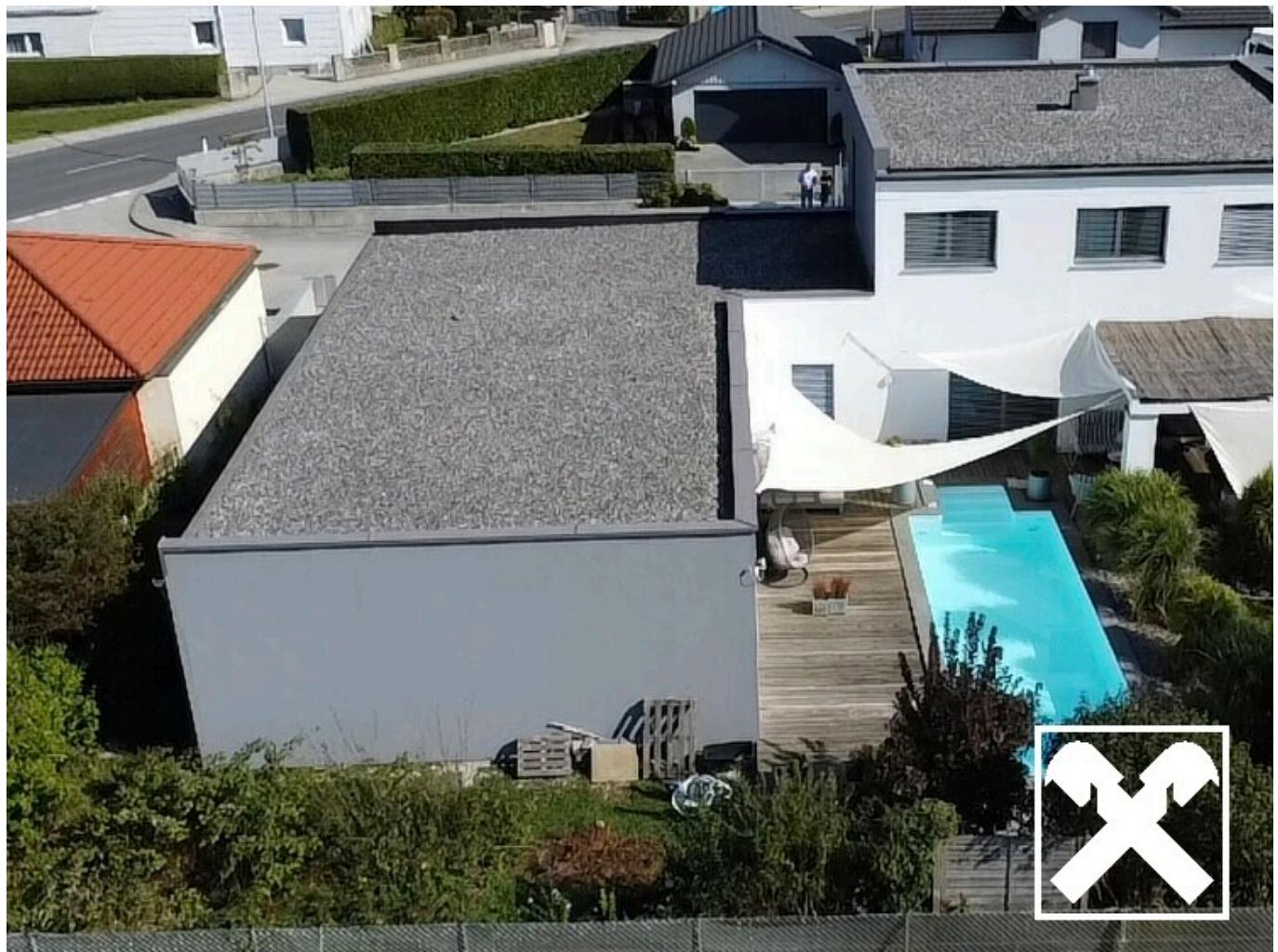


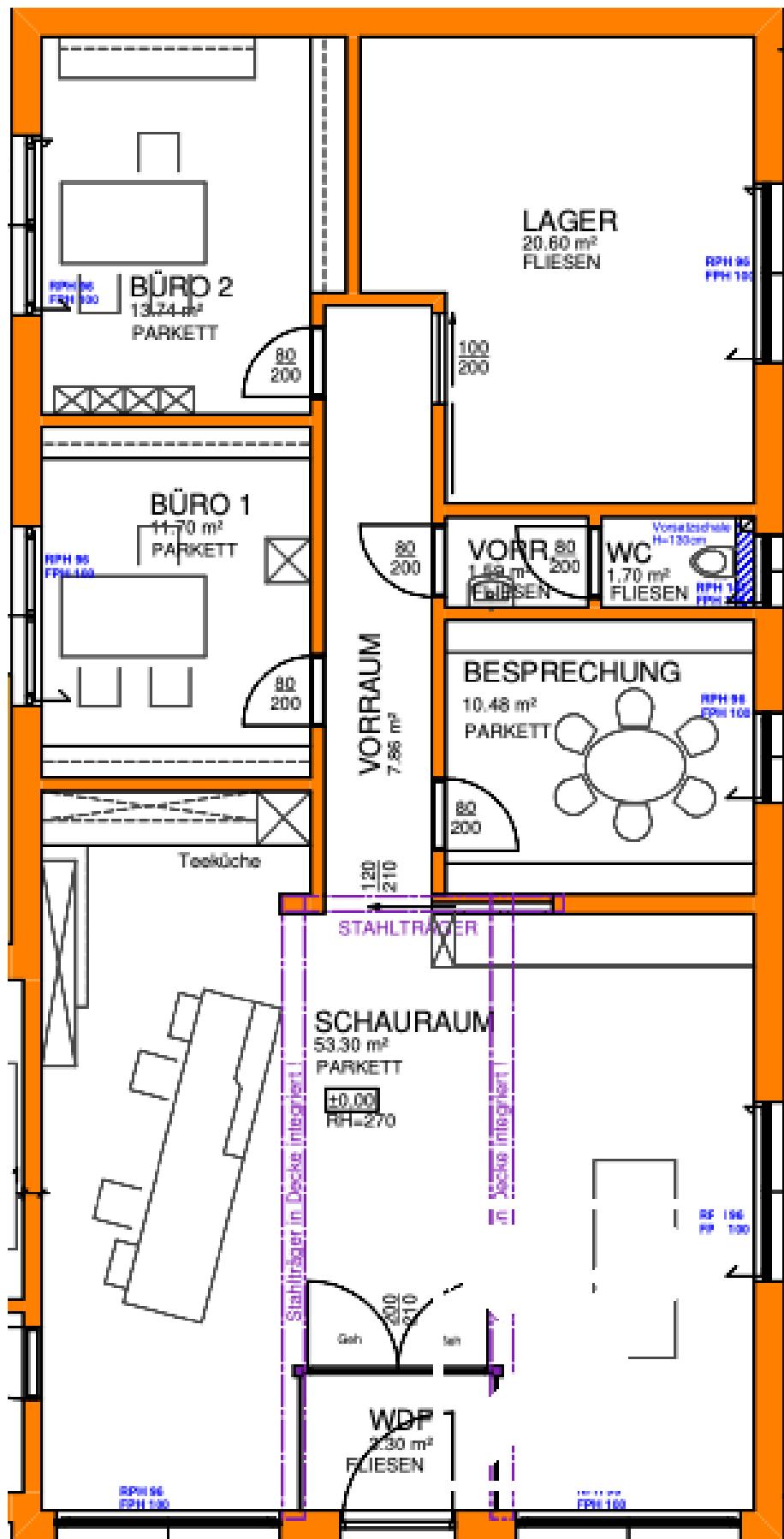












## Objektbeschreibung

Falls Sie auf der Suche nach einer **anspruchsvollen Bürofläche** oder Platz für Ihre (Gemeinschafts-)Praxis sind, könnte diese Fläche in **Amstetten-Allersdorf** für Sie die passende sein!

Direkt an ein Privathaus angeschlossen, bot diese bis dato den Eigentümern die ideale Bürofläche, für deren Unternehmen. Ab sofort stünde diese aber Ihnen zur Verfügung, und wäre **fernab des klassischen Bürobetriebes, ob seiner Ruhelage** und außergewöhnlichen Ausstattung, auch für die **Nutzung als Arzt- oder Gemeinschaftspraxis** oder für **IT-Unternehmer** geeignet.

Abgesehen vom attraktiven **Ambiente** ist dank modernster Bauweise auch eine **Deckenkühlung** vorhanden, und die **insgesamt rund 125 m<sup>2</sup> Nutzfläche**, teilen sich auf folgende Räumlichkeiten auf:

- **Entré / Schauraum** mit mehr als 50 m<sup>2</sup> und Küchennische
- **zwei Büroräume und ein Besprechungsraum**
- **Lager** mit mehr als 20 m<sup>2</sup> Fläche
- **zwei Parkplätze vor dem Gebäude zur eigenen Nutzung**

Ob der Lage wäre eine *Nutzung* *werktags* zu *herkömmlichen Geschäftstzeiten* gewünscht. Selbstverständlich ist auch die technische Infrastruktur vor Ort (Internet) am aktuellen Stand.

Wir würde uns über Ihr Interesse freuen, und bitte um **schriftliche Kontaktaufnahme samt Zweck** in der von Ihnen verwendeten Internetplattform. Für einen besseren Eindruck, laden wir Sie auch ein, die **Videos unter den "Links"** abzurufen.