

Moderne Gewerbeeinheit im Zentrum von Oberpullendorf – ideal für Büro, Praxis oder Kanzlei



Ansicht Gebäude

Objektnummer: 1677_665

Eine Immobilie von RE/MAX Wildcard in Oberpullendorf.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7350 Oberpullendorf
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	88,51 m ²
Bürofläche:	88,51 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Gesamtmiete	1.570,22 €
Kaltmiete (netto)	1.106,38 €
Kaltmiete	1.367,23 €

Ihr Ansprechpartner



Nicole Fraberger

RE/MAX Wildcard in Oberpullendorf.
Bahngasse 4
7350 Oberpullendorf

T +43 2612/427 9797
H +43 664/931 228 55

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





Objektbeschreibung

Moderne Gewerbeeinheit im Zentrum von Oberpullendorf zu vermieten

Im 2. Liftstock eines neu errichteten, barrierefreien Gebäudes erwartet Sie diese attraktive Gewerbeeinheit mit ca. 88,51 m² Nutzfläche und einem Balkon im Ausmaß von ca. 12,03 m² – ideal geeignet für Praxis, Büro oder Kanzlei.

Die Wände sind Trockenbau und dürfen bei Bedarf geändert oder versetzt werden

Derzeitige Raumaufteilung:

Großzügiger, zentral begehbarer Vorraum

Zwei separat nutzbare Räume

Badezimmer

WC separat

Abstellräume

Kellerabteil

Die Einheit ist klimatisiert und befindet sich in einem modernen Gebäude mit barrierefreiem Zugang.

Zusätzliche Ausstattung:

Eingriffsraum für tageschirurgische Behandlungen

Tiefgaragenstellplatz optional anmietbar

Kundenparkplätze direkt vor dem Gebäude

Im Haus befinden sich bereits ein Arzt, eine Versicherung, ein Kosmetikstudio sowie mehrere Büros – ideale Voraussetzungen für Synergien und eine gute Kundenfrequenz.

Weitere Informationen:

Heiz- und Stromkosten werden verbrauchsabhängig abgerechnet, die Teilzahlungen dafür sind bereits in den Betriebskosten enthalten.

Der angegebene Mietpreis ist inklusive Betriebskosten sowie Garagenplatz.

Eine hauseigene Photovoltaikanlage sorgt für niedrige Stromkosten.

Top-Lage mit perfekter Infrastruktur:

In nur 5 Gehminuten erreichen Sie:

Supermärkte

Volksschule und Kindergarten

Kirche

Bezirkshauptmannschaft

Postamt

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die S31 und B61a sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Eisenstadt liegt ca. 30 Fahrminuten entfernt, Oberwart ca. 40 Minuten.

Standortvorteil Oberpullendorf:

Oberpullendorf – mit über 3.000 Einwohnern – liegt im Herzen des Mittelburgenlandes und bietet eine hohe Lebensqualität. Die Stadt überzeugt durch zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie ein ausgezeichnetes medizinisches Angebot, inklusive modernem Krankenhaus und über 30 niedergelassenen Fachärzten.

Ein breites Bildungsangebot, eine lebendige Kulturszene und sehr gute Verkehrsanbindungen machen Oberpullendorf zum idealen Standort für Ihr Gewerbe.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung, auch nicht für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes. Alle Informationen beruhen auf Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Die hier veröffentlichten Daten gelten als Richtlinie, um die Entscheidungsfindung der Interessenten zu unterstützen. Detailinformationen werden bei der Besichtigung besprochen, geklärt oder nachgereicht.

*** Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Wir arbeiten nur mit Besichtigungsbestätigung und zweifelsfreier Legitimation. ***Angaben gemäß

gesetzlichem
Erfordernis:

Miet€ 110

e 6,38

Betr€ 177,zzgl

iebs 02 20

kost %
en USt.
Hei € 125,zzgl
zko 68 20
sten %
US.
Aut € 83,8zzgl
oab 3 20
stell %
plat US.
z
Um € 77,3
satz 1
steu
er

Ges € 157
amt 0,22
betr
ag

Hei 21.6
zwä kW
rme h/(
bed m²a
arf:)
KlasA
se
Hei
zwä
rme
bed
arf:
Fakt0.61
or G
esa
mte
ner
giee
ffizi

enz:
KlasA+
se F
akto
r Ge
sam
tene
rgie
effiz
ienz
: