

Top-Gewerbeeinheiten mit flexibler Raumgestaltung



Ansicht Gebäude

Objektnummer: 1677_666

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:	150,52 m ²
Bürofläche:	138,51 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Gesamtmiete	2.747,03 €
Kaltmiete (netto)	1.731,38 €
Kaltmiete	2.092,39 €

Ihr Ansprechpartner

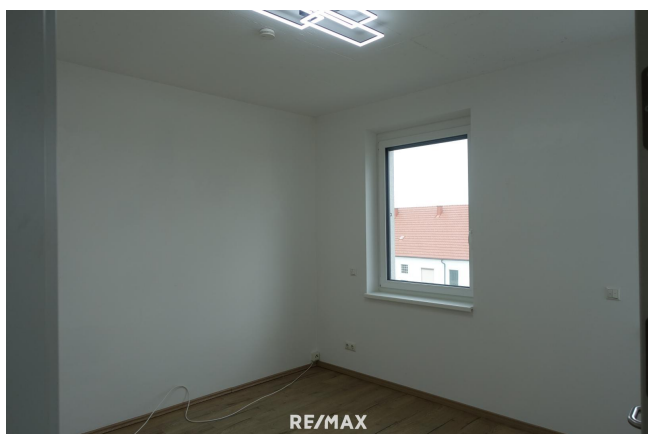
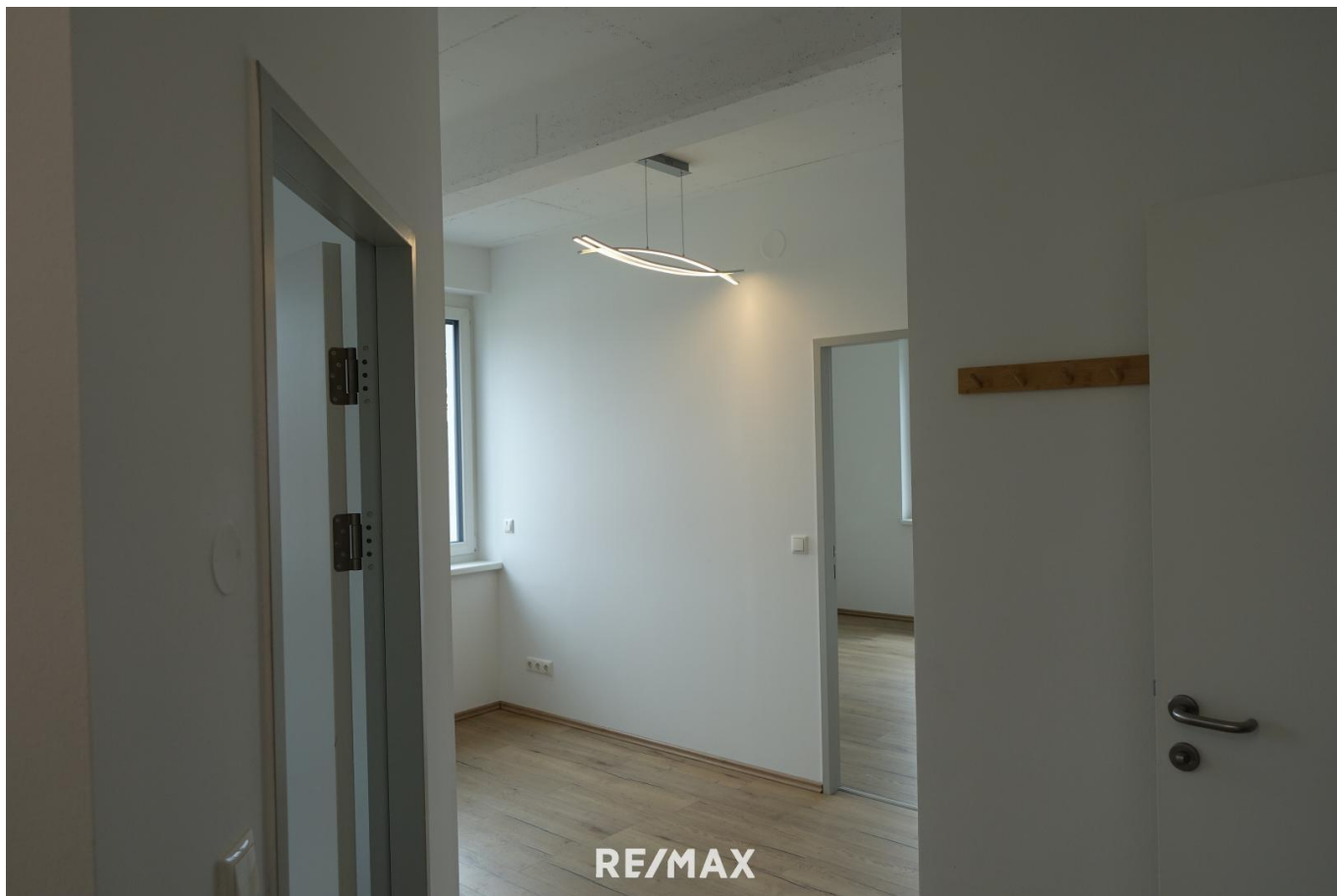


Nicole Fraberger

RE/MAX Wildcard in Oberpullendf.
Bahngasse 4
7350 Oberpullendorf

T +43 2612/427 97 97
H +43 664/931 228 55

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







Objektbeschreibung

Zwei moderne Gewerbeeinheiten im Zentrum von Oberpullendorf zu vermieten.

Im 2. Liftstock eines neu errichteten, barrierefreien Gebäudes erwarten Sie diese attraktiven Gewerbeeinheiten mit gesamt ca. 138,51 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. Das Zusammenlegen der beiden Einheiten ist leicht möglich da die Trennwand ebenfalls Trockenbau ist.

Derzeitige Raumaufteilung:

Zwei großzügige, zentral begehbare Vorräume

Vier separat nutzbare Räume

2 Badezimmer

2 WC's separat

2 Abstellräume

2 Kellerabteile

Die Einheiten sind klimatisiert und befinden sich in einem modernen Gebäude mit barrierefreiem Zugang.

Zusätzliche Ausstattung:

Eingriffsraum für tageschirurgische Behandlungen

Tiefgaragenstellplätze 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.

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€	173 zzgl
e	1,3820
	%

	USt.
Betr €	277,zzgl
iebs	18 20
kost	%
en	USt.
Hei €	196,zzgl
zko	79 20
sten	%
	USt.
Aut €	83,8zzgl
oab	3 20
stell	%
plat	USt.
z	
Um €	457,
satz	85
steu	
er	

Ges €	274
amt	7,03
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
: