

**Tolle Büroeinheit in zentraler Lage von Niederndorf!**



Büroraum 1

**Objektnummer: 3868/50**

**Eine Immobilie von RE/MAX Premium in Kufstein**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6342 Niederndorf
<b>Baujahr:</b>	1980
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Nutzfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 113,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	648,84 €
<b>Kaltmiete</b>	844,47 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,98 €
<b>Betriebskosten:</b>	195,63 €
<b>USt.:</b>	168,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1.013,36 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Max Widmann

RE/MAX Premium in Kufstein  
Oberer Stadtplatz 3  
6330 Kufstein

H +436603889966

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



RE/MAX



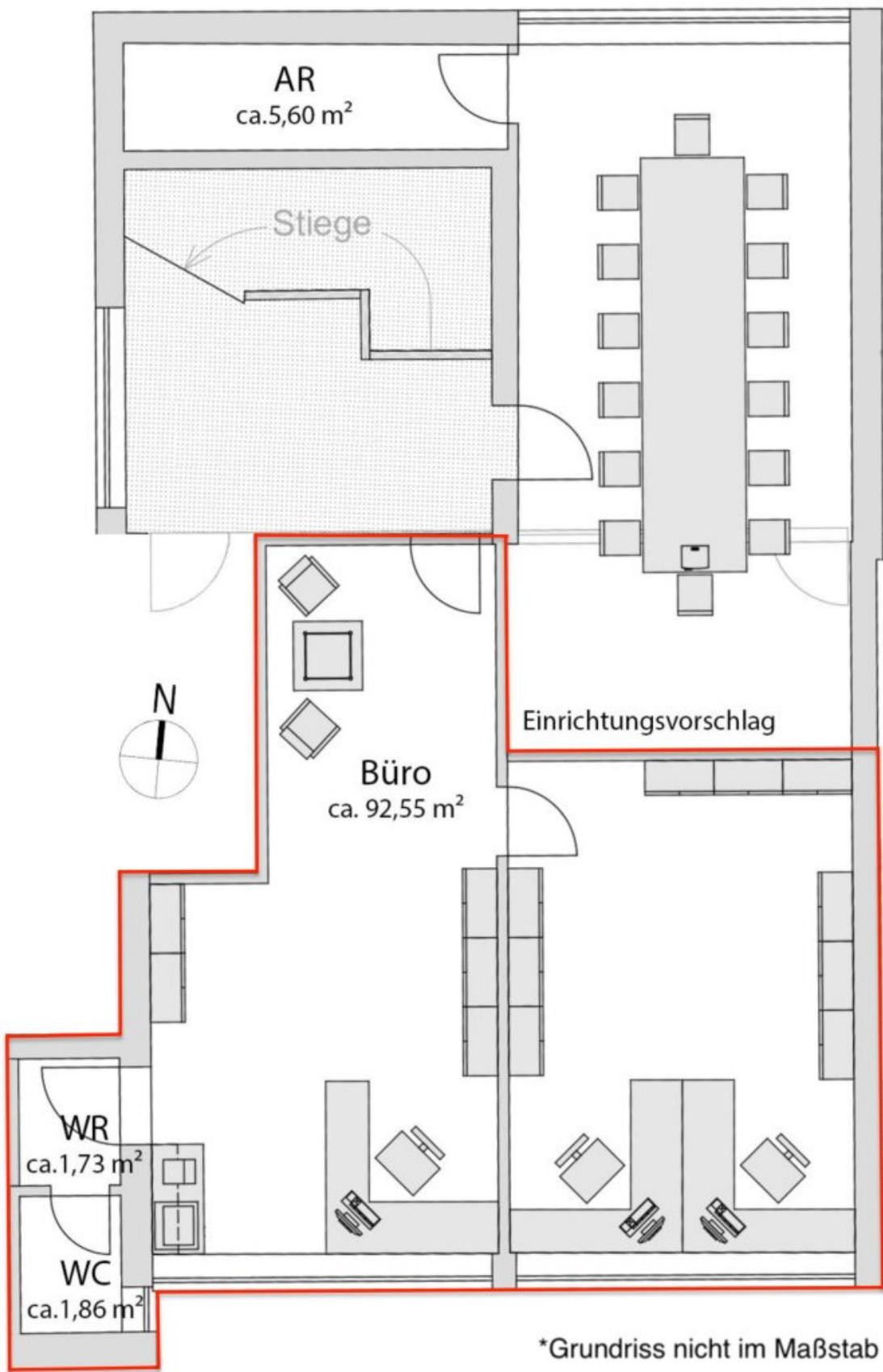
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



## Objektbeschreibung

**Willkommen im modernen Arbeitsumfeld von Niederndorf! Dieses geräumige Büro, strategisch gelegen und durchdacht gestaltet, bietet die ideale Arbeitsatmosphäre für Ihren Betrieb. Mit zwei separaten Büroräumen steht Ihnen hier eine flexible und professionelle Arbeitsfläche zur Verfügung.**

Die beiden Büroräume bieten ausreichend Platz für Ihr Team oder individuelle Arbeitsbereiche. Die flexibel gestaltbaren Räumlichkeiten ermöglichen eine Anpassung an die Bedürfnisse Ihres Unternehmens. Die Fensterfronten mit integrierten elektrischen Jalousien sorgen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre und bieten einen inspirierenden Blick auf die umliegende Landschaft von Niederndorf. Das moderne WC mit Fenster und ausreichend Stauraum runden das Angebot ab.

Die zentrale Lage dieses Büros in Niederndorf ermöglicht nicht nur eine hervorragende Erreichbarkeit, sondern auch eine gute Anbindung an lokale Dienstleistungen und Infrastrukturen. Parkmöglichkeiten stehen für Mitarbeiter und Kunden direkt neben dem Gebäude zur Verfügung.

Die Büroflächen inkl. Meetingraum und Sanitäranlagen wurden 2021 saniert und auf den neuesten Stand gebracht.

Dieses Büro repräsentiert eine ideale Möglichkeit, eine professionelle und zugleich angenehme Arbeitsumgebung zu schaffen. Die flexibel gestaltbaren Büroräume machen dieses Angebot besonders attraktiv für Unternehmen, die Wert auf Effizienz und Teamarbeit legen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten dieser modernen Büroeinheit in Niederndorf!

\* Die Möbel auf den Bildern sind als Einrichtungsvorschlag zu verstehen und können nach Absprache teilweise übernommen werden.

\* Parkmöglichkeiten stehen zur Verfügung.

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie und dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadenersatzansprüche aus.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder

Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Vermietung beträgt die Provision 1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. (AGB)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <10.000m  
Universität <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <8.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap