HOLLERHOF - Dachterrassen-Büro, direkt am Hauptplatz von Hollabrunn

Objektnummer: 6418/289

Eine Immobilie von ACACIO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Bürofläche:	195,74 m²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaltmiete (netto)	2.348,88 €
Kaltmiete	2.740,36 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	391,48 €
USt.:	548,08 €

Provisionsangabe:

provisionsfrei für den Mieter

Ihr Ansprechpartner

Michael Schreiber

ACACIO Immobilien GmbH
Bahnhofsring 48
3451 Pixendorf

HOLLERHOF

ACACIO Immobilien

FAWE
IMMOBILIEN
VOLKSBANK
H
HOLLERHOF
P
EINFAHRT
ACACIO
Immobilien

ACACIO

ACACIO

ACACIO
Immobilien

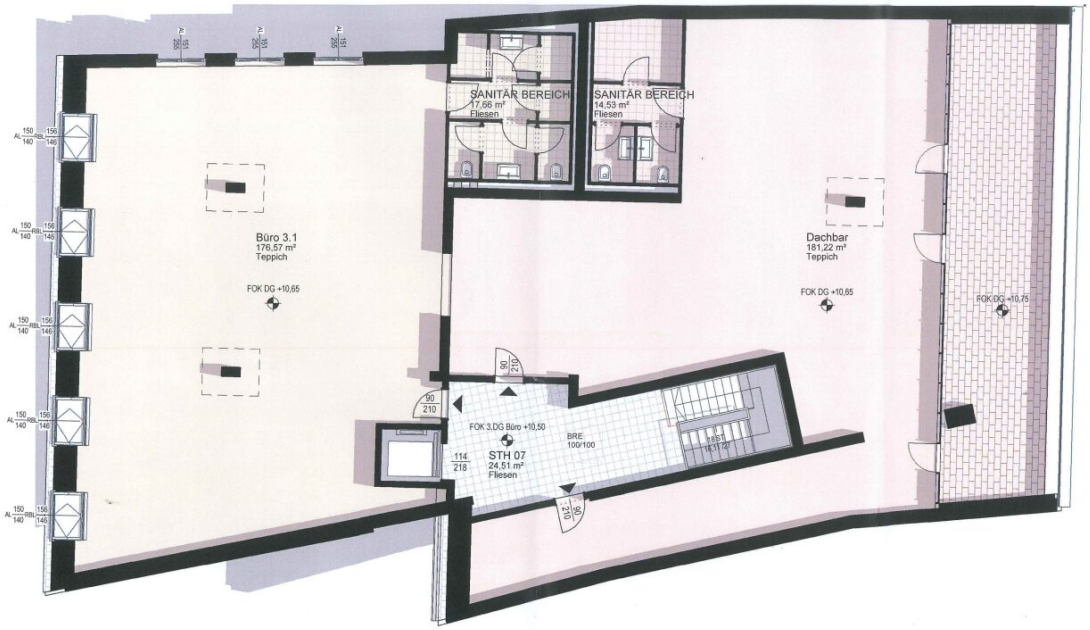
ACACIO
Immobilien

ACACIO
Immobilien

ACACIO
Immobilien

ACACIO
Immobilien

ACACIO
Immobilien



1_DG

M 1 : 100

FAWE Immo GmbH 2070 Retz | Hauptplatz 15 Hauptplatz 4, 2020 Hollabrunn	KANZLEI: Vorarlberger Allee 46, A -1230 Wien TEL.: +43 1 890 15 60 - 650 FAX.: +43 1 890 15 60 - 8650 MAIL: office@h-h-m.at WEB: www.h-h-m.at
1_DG 1:100	
PL: IH GEZ: TT/BM/RC/ID	DATUM: 15.1

hnik hempel meler ZT GmbH
architekten ingenieure generalplaner

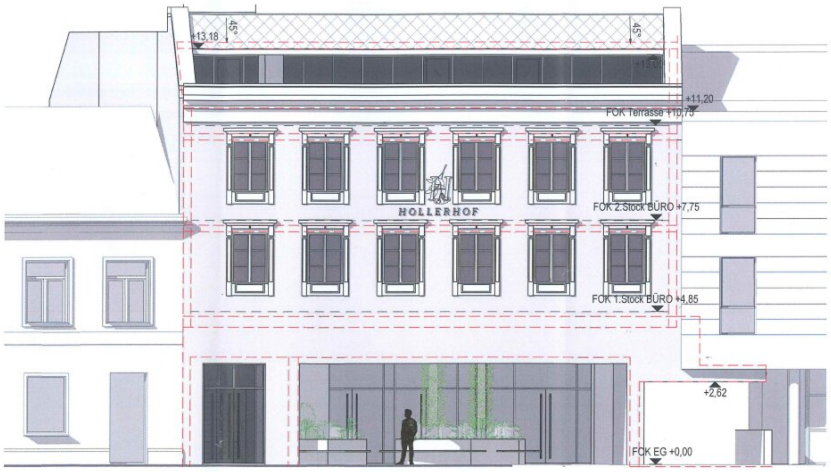
ACACIO Immobilien

HHM-HEMPEL MELER ZT GmbH - 420 mm x 297 mm - 0.12

TOP	Raum Fläche	Terrasse/Balkon Fläche	
0_ERDGESCHOSS			
Büro/Lager	1440,96 m²	0,00 m²	
Gemeinschaftsraum	85,21 m²	0,00 m²	
Lager	290,92 m²	0,00 m²	
1_STOCK_BÜRO			
Büro 1.1	194,23 m²	0,00 m²	11
Büro 1.2	216,56 m²	0,00 m²	
2_STOCK_BÜRO			
Büro 2.1	194,22 m²	0,00 m²	11,5
Büro 2.2	236,51 m²	0,00 m²	
3_DG_BÜRO			
Büro 3.1	194,23 m²	0,00 m²	12
Dachbar	195,74 m²	49,88 m²	
	3048,58 m²	49,88 m²	

34 2

Nutzflache Topografie Büro



OSTANSICHT Bereich E

M 1 : 100

FAWE Immo GmbH
2070 Retz | Hauptplatz 15
Hauptplatz 4, 2020 Hollabrunn

OSTANSICHT Bereich E 1:100

PL: IH GEZ: TT/BM/RC/ID DATUM: 15.1

KANZLEI: Vorarlberger Allee 46, A -1230 Wien
TEL.: +43 1 890 15 60 - 650
FAX.: +43 1 890 15 60 - 8650
MAIL: office@h-h-m.at
WEB: www.h-h-m.at
hnik hempel meler
architekten ingenieure generalplaner

ACACIO Immobilien

HNIK HEMPEL MELER ZT GmbH - 420 mm x 297 mm - 0:12

Objektbeschreibung

Der HOLLERHOF besteht aus 3 Baukörpern. Der Baukörper, der die Büro- und Ordinationsflächen beherbergt, ist dem Hauptplatz zugewandt. Im Kellergeschoss sind die Tiefgarage sowie Lager- und Haustechnikflächen untergebracht.

Bei den Büro- und Ordinationsflächen wurden die statisch notwendigen Säulen und Zwischenwände auf ein Minimum reduziert. Dadurch wird eine große Flexibilität bei der Raumaufteilung erreicht. Der Büroflächenausbau erfolgt in enger Abstimmung mit dem Eigentümer. Zur Verfügung stehen Mietflächen von rund 200 m² bis 1.200 m². Tiefgaragenstellplätze können nach Bedarf angemietet werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <1.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <1.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap