

HOLLERHOF - Ihr neuer Standort, direkt am Hauptplatz von Hollabrunn



Objektnummer: 6418/292

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:	1.231,49 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaltmiete (netto)	14.162,14 €
Kaltmiete	16.625,12 €
Miete / m²	11,50 €
Betriebskosten:	2.462,98 €
USt.:	3.325,03 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei für den Mieter

Ihr Ansprechpartner



Michael Schreiber

ACACIO Immobilien GmbH
Bahnhofsring 48
3451 Pixendorf

T +43 2275 42026-12



HOLLERHOF

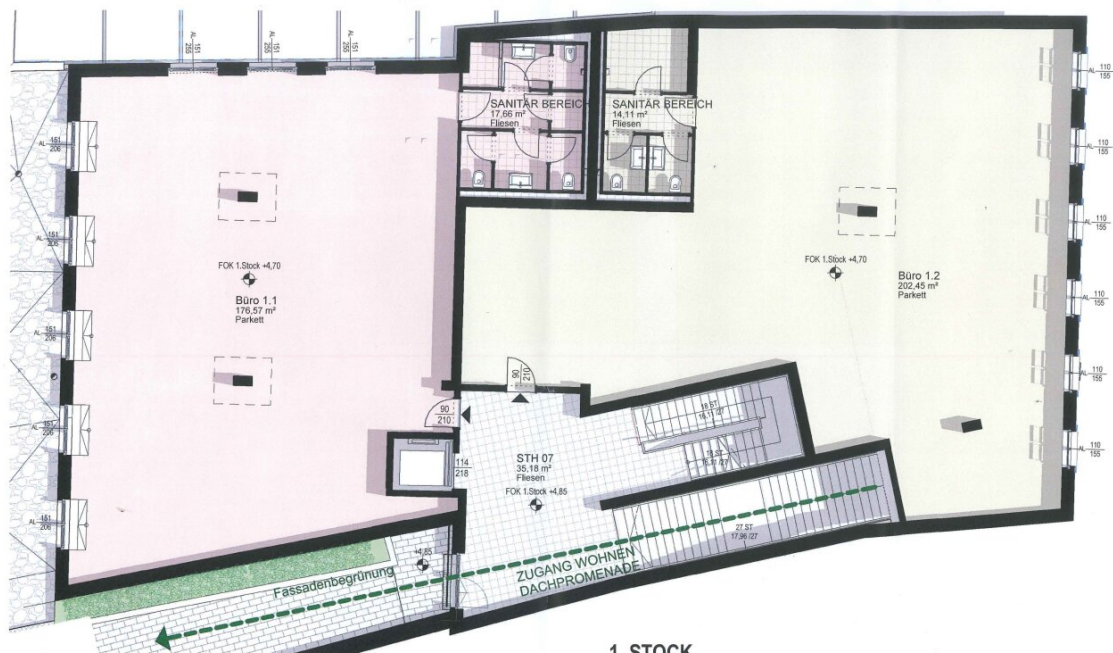












1. STOCK

M 1:100

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

1_STOCK

1:100

PL: IH

GEZ: TT/BM/RC/ID

DATUM: 15.1

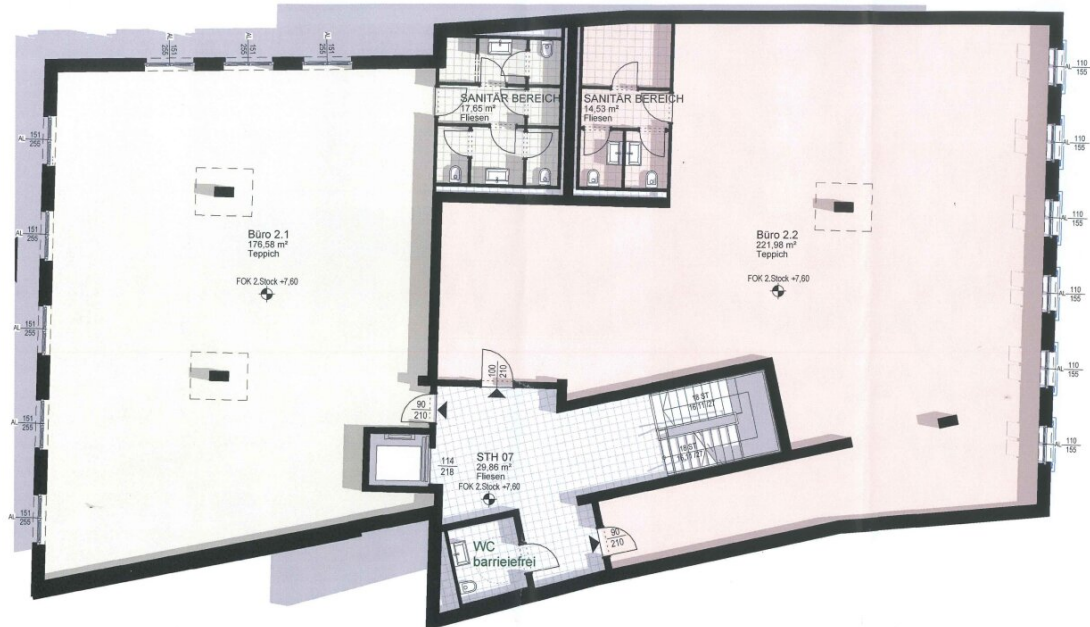
KANZLEI: Vorarlberger Allee 46, A-1230 Wien
TEL.: +43 1 890 15 60 - 650
FAX.: +43 1 890 15 60 - 8650
MAIL: office@h-h-m.at
WEB: www.h-h-m.at

hnik
hempel
meler



ACACIO
Immobilien

Hohl-Kapitel, Meller, ZT GmbH, 420 mm x 297 mm, 5/12



2_STOCK

M 1:100

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

KANZLEI: Voranberger Allee 46, A-1230 Wien
TEL.: +43 1 890 15 60 - 650
FAX.: +43 1 890 15 60 - 8650
MAIL: office@h-m.at
WEB: www.h-m.at

hnik
hempel
meler

2_STOCK

1:100

PL: IH

GEZ: TT/BW/RC/ID

DATUM: 15.



ACACIO
Immobilien



M 1 : 100

Technik hempel meyer

1 DG 1:100

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

MAIL:	office
WEB:	www
DATUM:	15.1



ACACIO
Immobilien

NIK HEMPEL MEIER ZT GmbH : 420 mm x 297 mm : 0.12

TOP	Raum-Fläche	Terrassen/Balkon-Fläche
0. ERDGESCHOSS		
Büro/Lager	1440,96 m²	0,00 m²
Gemeinschaftsraum	85,21 m²	0,00 m²
Lager	260,92 m²	0,00 m²
1. STOCK_BÜRO		
Büro 1.1	194,22 m²	0,00 m²
Büro 1.2	216,56 m²	0,00 m²
2. STOCK_BÜRO		
Büro 2.1	194,22 m²	0,00 m²
Büro 2.2	236,51 m²	0,00 m²
3. DG_BÜRO		
Büro 3.1	194,22 m²	0,00 m²
Dachter	195,74 m²	49,88 m²
	3048,58 m²	49,88 m²

Nutzfläche 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

KANZLEI: Vorarlberger Allee 46, A-1230 Wien
TEL.: +43 1 890 15 60 - 650

FAX.: +43 1 890 15 60 - 6650
MAIL: office@h-h-m.at
WEB: www.h-h-m.at

DATUM: 15.1

hnik
hempel
meler



ACACIO
Immobilien

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