

## **AUF DER SUCHE NACH BÜRO- ODER SCHULUNGSFLÄCHEN IN TOP-LAGE?**



Startfoto

**Objektnummer: 0001005569**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2000 Stockerau
<b>Nutzfläche:</b>	801,61 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	801,61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	13
<b>WC:</b>	6
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 73,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,15
<b>Gesamtmiete</b>	10.100,29 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8.416,91 €
<b>Kaltmiete</b>	8.416,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

37284.52

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Peter Fellhofer**

Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517

H +43 664 60 517 517 77













**IMMOBILIE ZU VERAUFEN  
ODER ZU VERMIETEN?**

**PATRICIA TANNHEIMER &  
MAG. PETER FELLHOFER**

☎ 0664 60 517 517 77  
✉ [peter.fellhofer@riv.at](mailto:peter.fellhofer@riv.at)

**UNSER SERVICE**

- Wir begleiten Sie vom Erstgespräch bis zur Schlüsselübergabe
- Verkauf zum optimalen Marktpreis
- Bewerbung der Immobilien in unserem österreichweiten Netzwerk - print & online
- Kosten entstehen für Sie nur im Erfolgsfall

**GRATIS  
IMMOBILIEN  
WERT-  
SCHÄTZUNG**

**Raiffeisen  
Immobilien**  
Maklerservice & Finanzierung



## Objektbeschreibung

**Eingebettet in das bestens florierende und stark frequentierte Betriebsgebiet Stockerau-Ost, direkt an allerbestes Verkehrsnetz (A22) angeschlossen, befinden Sie diese Büroflächen mit vielen Möglichkeiten inklusive ausreichend Parkmöglichkeiten auf einem ebenen Grundstück mit einer Gesamtgrundfläche von ca. 5.721m<sup>2</sup>.**

Die Liegenschaft weist durch ihre Lage sowie die verkehrstechnische Infrastruktur ein hohes Potenzial, allen voran für Gewerbe-, Logistik- und Weiterbildungseinrichtungen, Steuerberatungskanzleien, Rechtsanwälte und viele mehr auf.

In unmittelbarer Nachbarschaft sind unter anderem die Betriebe Merkur, Hofer, Lidl, Spreng, Raiffeisen-Lagerhaus und viele weitere rang- und namhafte Betriebe angesiedelt.

**Ein stilvoller Eingangsbereich empfängt Sie und Ihre Kunden, bequem erreichen Sie die oberen Etagen über ein imposantes Stiegenhaus, ausreichend Platz für einen großzügig angelegten Schauraum bzw. für moderne und qualitativ hochwertige Büroräumlichkeiten finden Sie in den zwei Etagen. Selbstverständlich sind getrennte Sanitäreinrichtungen sowie Waschgelegenheiten und zwei Küchen vorhanden. Ein Highlight dieser Liegenschaft ist die umliegende außergewöhnlich gute Infrastruktur, eine herrliche Terrasse für eine angenehme Mittagspause, Klimaanlage in der oberen Etage sowie ausreichend Parkmöglichkeiten direkt vor der Haustüre auf dem Firmengelände.**

**Aktuell sind Büroflächen im Ausmaß von ca. 801,61m<sup>2</sup> sowie Parkflächen im Mietgegenstand. Bei den beschriebenen Büroflächen handelt es sich um eine zusammenhängende, abgeschlossene Fläche über zwei Etagen sowie getrennte Sanitäreinrichtungen inklusive herrlicher Fernsicht mit eigenem Eingang.**

**Ich freue mich auf einen unverbindlichen Besichtigungstermin, um Ihnen dieses interessante Projekt näherbringen zu dürfen.**

**Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.**