

Smartes Einzelbüro im modernem ABRAS-Businesscenter in Pöchlarn!



Aussenansicht strassenseitig

Objektnummer: 0001007479

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3380 Pöchlarn
Nutzfläche:	19,90 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Gesamtmiete	444,00 €
Kaltmiete (netto)	290,00 €
Kaltmiete	370,00 €
Betriebskosten:	80,00 €

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Lembacher

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

T +43517517
H +43 664 60 517 517 90

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

















Objektbeschreibung

Falls Sie auf der Suche nach **EINEM BÜRORAUM mit kompletter Ausstattung** sind, hätten wir in **Pöchlarn** für Sie das ideale Objekt im Angebot. Der Büroraum sowie das Gebäude, warten mit **folgenden Eigenschaften** für Sie auf:

- **Klimatisierte Büroräume** mit Sonnenschutz
- Zugang zu **Glasfaserinternet** (bereits im Raum)
- Möglichkeit der Nutzung der **E-Tankstellen** (siehe Fotos)
- Nutzung eines **Parkplatzes** für Sie und allgemein für Ihre Kunden
- **Professionelle Beschilderung** gemäß Abbildung in Fotos
- **Lift** zur Nutzung durch Sie und Ihre Kunden
- **Sehr gute Lage** ob Nähe A1, Westbahn und Innenstadt
- **Versorgung** in Hinsicht auf Einkauf und Gastronomie in der Nähe
- Zugang zur gemeinsamen **Terrasse** für Sie und Ihre Kunden
- **Küchenbereich** mit Koch- und Sitzgelegenheit
- Getrennte **Toilettenbereiche für Damen und Herren**
- Eigentümerversorger / **Ansprechpartner direkt vor Ort**
- Generell **partnerschaftliches Klima** vor Ort samt **Potential für Synergien**
- **Bahnhof** und **Einkaufsmöglichkeiten** in **fußläufiger Entfernung**

Das Büro hat eine Größe von 19,90 m² - siehe Grundriss (in grün markiert), und verfügt über den Zugang zur erwähnten, Terrasse, Küche und den Toiletten. "**Glasfaserinternet**" ist bereits im Büros installiert, und müsste lediglich von Ihnen aktiviert werden!

Der Vermieter (aus der Region) freut sich über Zuwachs bei den soeben frei gewordenen Räumlichkeiten, und wir ersuchen Sie unter den "Links" auch den **virtuellen Rundgang**, sowie etwaige **Videos** abzurufen!

*Insofern Sie einen dritten Büroraum benötigen, wäre dies aktuell noch möglich. Bitte erwähnen Sie dies auch in der **SCHRIFTLICHEN ANFRAGE**, auf deren Basis wir Ihnen noch weitere Informationen zusenden, und eine Besichtigung vor Ort vereinbaren!*