Büro/Praxis/Geschäftslokal mit individueller Gestaltungsmöglichkeit

Objektnummer: 960/68992

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2136 Laa an der Thaya
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	192,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 165,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaltmiete (netto)	1.152,00 €
Kaltmiete	1.358,66 €
Miete / m²	6,00 €
Betriebskosten:	206,66 €
Heizkosten:	195,00 €
USt.:	310,73 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jasmin Rotter

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

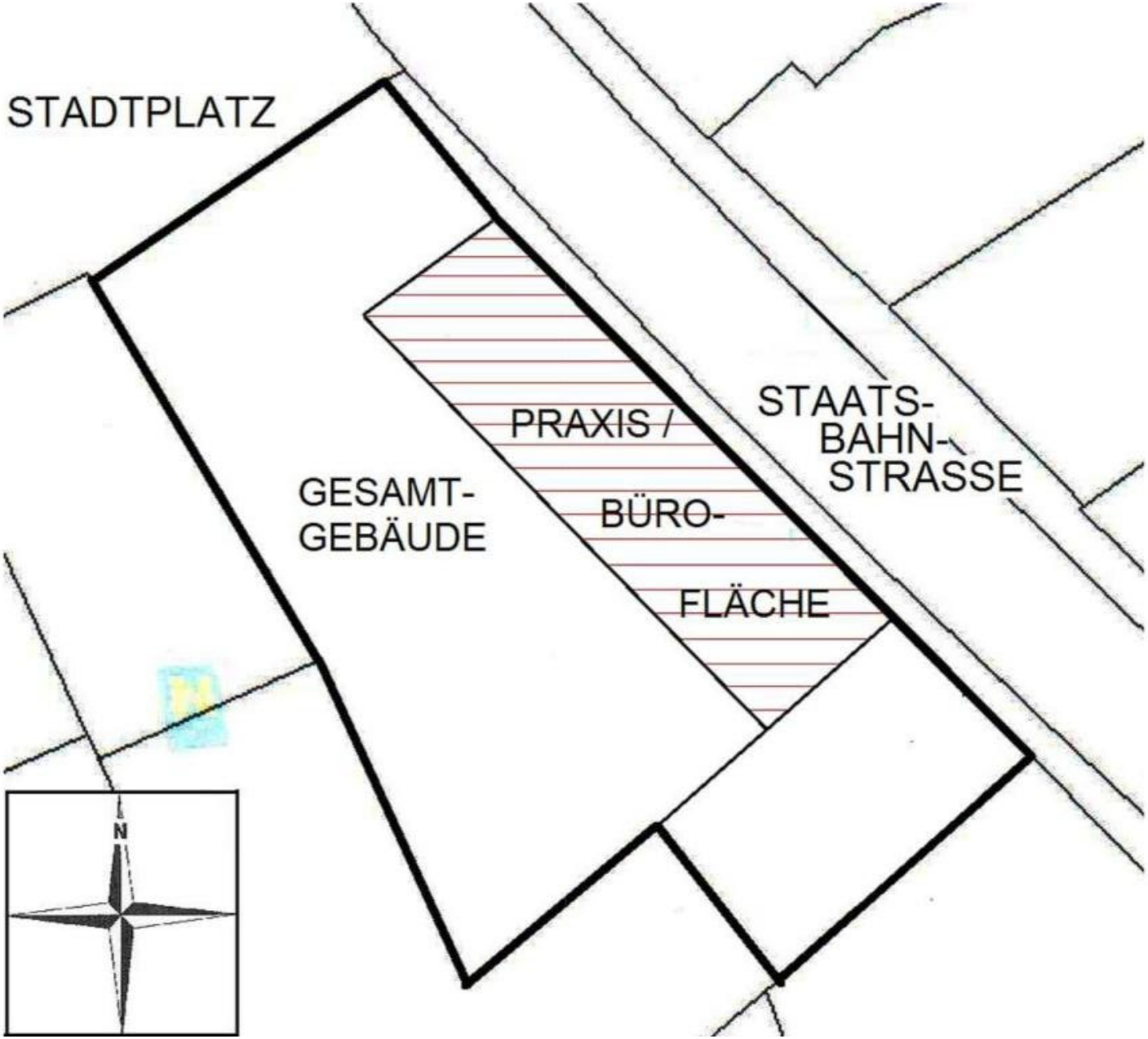
REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
Immobilien

REAL
immobilien
WARTE-RAUM
WASCH-
RAUM
WC
RÖNTGEN-
RAUM
GANG
ZUM
WARTE-
RAUM
INNENHOF / WARTE-BEREICH
ABGANG KELLER
www.sreal.at
WM
WASCH-
KÜCHE
GARDEROBE
BAD
GARDEROBE
GANG
LAGER / WERKSTATT
FLUR
ORDINATION 1
VORRAUM / EMPFANG
ORDINATION 2
TECHNIKRAUM
KÜCHE
BÜRO


STADTPLATZ
PRAXIS /
BÜRO-
FLÄCHE
GESAMT-
GEBÄUDE
STAATS-
BAHN-
STRASSE
N

Pfarre Laa an der Thaya
Stadtgemeinde Laa an der Thaya
Landesberufsschule Laa an der Thaya
BG&BRG Laa/Thaya
Sonnenweg
Gärtnerstraße
Wehrgartenstraße
Venusstraße
Breite Gasse
Burgplatz
Stadtplatz
Pfarrgasse
Marktplatz
Goethestraße
Mühlweg
Thermenplatz
Grillparze
Birkenweg
Anton Bruckner-Straß
Anton Bruckner-Straße
Hubertusgasse
Staatsbah
Fallbach
Eisteichweg
Unter der Stadt
Försterweg
Angergasse
Weidengasse
Badgasse
Pfadfinderweg
Schwimmschulgasse
Bürgerspitalgasse
Staatsbahnstraße
Mühldamm
Eichamts Straße
Nordbahnstraße
Stadtfeldgasse
Feldstraße
Alfred Schmeidl-Gasse
In den Brüdergärten
Rohrweg
Wattgasse
Google
Map data ©2021

Objektbeschreibung

DAS VIELSEITIG VERWENDBARE

Das Gassenlokal im Zentrum von Laa bietet ca. **192 m² Nutzfläche**, wurde im Jahr 2019 **komplett renoviert** und als Arztpraxis genutzt. Derzeit leerstehend, könnte es ebenfalls wieder als Arztpraxis, Firmensitz mit einem oder mehreren Büros, eine Bürogemeinschaft oder ein Geschäftslokal sein. Fünf Räume mit Fenstern, zwei getrennte Waschräume, eine kleine Betriebsküche und mehrere Abstellräume lassen viele Nutzungsmöglichkeiten zu. Ein Innenhof sowie ein Keller stehen ebenfalls zur Verfügung.

Die Räumlichkeiten können nach belieben **verändert** werden und bieten so **freie Gestaltungsmöglichkeiten**, zugeschnitten auf **Ihre Bedürfnisse!**

Geheizt wird mittels **Gaszentralheizung** (Subzähler mit jährlicher Abrechnung).

Die Lage - um's Eck vom Stadtplatz - sichert die Laufkundschaft, ist aber auch praktisch für Kunden mit PKW, weil am Stadtplatz jede Menge Parkplätze zur Verfügung stehen.

Die Infrastruktur mit Banken, Geschäften, Gemeindeamt und Ärzten lässt ebenfalls keine Wünsche offen. Öffentlich kommt man mit dem Bus zum Bahnhof und dann per Schnellbahn in etwas über einer Stunde nach Wien. Mit dem PKW empfiehlt es sich, über die B46 bis knapp vor Mistelbach zu fahren und dann auf die neue Umfahrungsstraße zur A5. So erreicht man die Wiener Stadtgrenze (z.B. Ikea Nord oder Stammersdorf) in nur ca. einer Stunde.

Hier geht's zum 360°
Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/1179251?accessKey=5a6e
Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at .

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter M +43 664 8347649 oder per E-Mail unter jasmin.rotter@sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <8.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap