



Neubau - Kleinbüro - Shared Office



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Kmenta & Partner
Immobilienmakler GmbH

Kontakt: Björn Bannert

Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchstraße 10
6900 Bregenz

Telefon: +43 5574 54325

Mobile: +43 664 75125616

E-Mail: bb@kmenta-immo.at

Neubau - Kleinbüro - Shared Office

Neue, modern ausgestattete Büroräumlichkeiten

am Marktplatz in Pottendorf

Das derzeit mietbare Büro hat eine Fläche von 9,5 m²

Ob klein oder mittelgroß, wir haben die richtige Größe für Sie! Flexible Raumgrößen zwischen 10m² und 47m²

Ihr flexibles Büro im Zentrum von Pottendorf:

- Professionelles und einladendes Wohlfühlambiente für Sie und Ihre Mitarbeiter und ein angenehmer heller Arbeitsplatz.
- Müde und genervt vom beengten Home-Office? Unser Kompaktbüro mit 9,5m² schafft Abhilfe.
- Parkplätze stehen ausreichend am Marktplatz zur Verfügung, die Zufahrt ist bis zum Eingang möglich.
- Moderner Neubau auf höchstem Ausstattungsniveau, helle Räume und viel Licht durch große Fensterflächen. Klimatisiert! Personenaufzug! Barrierefrei!
- Das elektronische Zutrittssystem inkl. Alarmanlage schafft Sicherheit
- Extrem gute Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit über die Autobahn A3 und die Pottendorfer Linie, Pottendorf liegt ideal zwischen Wr. Neustadt, Baden und Eisenstadt.
- Langfristige Standort- und Planungssicherheit durch die stark wachsende und aufstrebende Gemeinde Pottendorf, eine der am schnellsten wachsenden Gemeinden im Wiener Umland mit etwa 7.250 Einwohnern und einem Einzugsgebiet bis ins Burgenland.

Die Büros befinden sich oberhalb der Apotheke sowie der Arztpraxis im Dachgeschoß. Im Eingangsbereich kann ihre Firmenbeschilderung angebracht werden.

Eckdaten

- Neubau – Erstbezug
- Bürofläche 9,5m²

- Dachgeschoß mit viel Licht
- Lift – barrierefrei
- voll klimatisiert
- elektronisches Zutrittssystem / Alarmanlage

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Das avivia Bürozentrum liegt zentral, direkt am Marktplatz Pottendorf oberhalb der St. Nikolaus Apotheke.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Niederösterreich Baden, Pottendorf		
Anzeigen ID	254425		
Zimmer	8	Etage	EG
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2017
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Büro / Ordination
Badezimmer	1	Heizung	Gas
Verfügbar ab	01.12.2024	Heizwärmebedarf (HWB)	31 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.72 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	justimmo_352244_400

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 300
Mehrwertsteuer	€ 60
Miete (exkl. MwSt.)	€ 300
Kaution	€ 1.440
Provision	1.080,00 € inkl. 20% USt.