



#0001007476

Zwei Büros in Pöchlarns modernem Businesscenter in der Mankerstrasse!

3380 Pöchlarn



Rent: 960,00 €

Usage Area: 48,60 m²

Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



Reinhard Lembacher
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
reinhard.lembacher@riv.at
+43 664 60 517 517 90





DESCRIPTION

Professionelle Büroräumlichkeiten vorzufinden, ist vor allem im urbanen Bereich nicht so einfach. Wir hätten hier aber im Süden von Pöchlarn für Sie zwei Büros im Angebot, die wahrlich perfekte Voraussetzungen, für ein erfolgreiches Arbeiten bieten!

Was damit unter anderem gemeint wäre:

- 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
- Eigentümergebiet / Ansprechpartner direkt vor Ort
- Generell partnerschaftliches Klima vor Ort samt Potential für Synergien
- Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung

Beide Büros haben eine Größe von insgesamt 48,60 m² - siehe Grundriss (in grün markiert), und verfügen über den Zugang zur erwähnten, Terrasse, Küche und den Toiletten. " Glasfaserinternet " ist bereits in den 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 etwaige Videos abzurufen! Falls Sie darüber hinaus, einen dritten Büroraum benötigen, wäre dieser aktuell erhältlich!

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Open

AREAS

Usage Area 48,60 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

HWB-Value (KWh/m ² /a)	112,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,45
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	2
-------------	---



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	720,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	720,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	240,00 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	960,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	1.800,00 €



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Nibelungenstadt Pöchlarn liegt direkt an der A1-Westautobahn und der Westbahn. Auch gen Norden und Süden ist die Kleinstadt an Hauptverkehrsrouten direkt angebunden, wodurch sich zahlreiche namhafte Betriebe aus allen Branchen, in den vergangenen Jahren hier ansiedelten. Fernab der Wirtschaft verfügt die Stadt aber auch über Freizeitmöglichkeiten, Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten - im Fall des Objektes sind sowohl letzere wie auch der Bahnhof sogar in fußläufiger Distanz erreichbar!

INFRASTRUCTURE

Other

- < 500m: Raiffeisen-Lagerhaus Mostviertel Mitte eGen
- < 1km: Raiffeisen Bank

Transport

- < 500m: Bahnhof Pöchlarn

Education

- < 500m: NÖ Landeskindergarten Pöchlarn
- < 500m: Hauptschule Pöchlarn
- < 500m: Landesberufsschule Pöchlarn
- < 500m: Volksschule

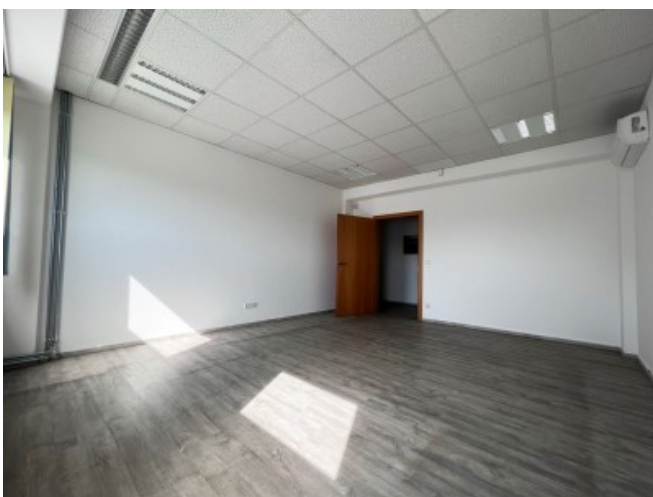
Gastronomy

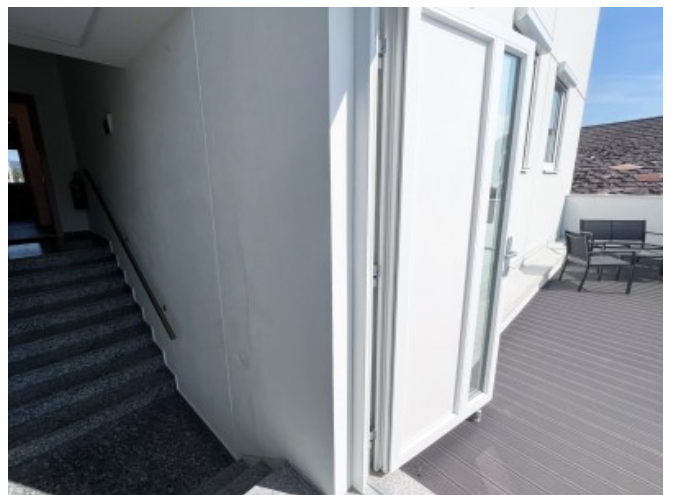
- < 1km: K.u.k Stadtkaffee Pöchlarn
- < 1km: Johny's



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Flächen Büro 1-2](#)

[Orthofoto](#)

[Präsentations-VIDEO](#)

[Kurzvideo Hochformat](#)

[Stadtgemeinde Pöchlarn](#)

[Raiffeisenbank Pöchlarn](#)

[YouTube-Channel](#)

[Facebooksite](#)

[Instagramchannel](#)

[LinkedInSite](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

