#0001003903

Mietfläche in ruhiger Lage im Stadtzentrum von Pöchlarn - ideal für IT-Unternehmer aber auch als Arztpraxis!

3380 Am Rechen

Mietpreis:	1.210,00 €
Nutzfläche:	120,00 m²
Zimmer:	6

IHR BETREUER

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

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

BESCHREIBUNG

Sie sind Arzt und auf der Suche nach einem neuen prosperierenden Standort? Mitunter fänden Sie hier in Pöchlarn, der wachsenden Kleinstadt im Nibelungengau im Bezirk Melk, eine neue Heimat! Aber auch Unternehmer, deren Räumlichkeiten nicht mehr ausreichen , könnten hier sesshaft werden. Speziell wenn Sie nicht auf Laufkundschaft sondern viel mehr auf ruhiges Arbeiten (z. B. IT, Controlling) zurückgreifen möchten!

Für beide Zielgruppen gilt vor Ort, das Sie sämtliche Einkaufs- und Gastromöglichkeiten zu Fuß erreichen könnten, und ob des Wachstums der Stadt und des Bezirkes, auch der betriebliche Erfolgt unterstützt würde! Anbei einige Bilder vom Objekt im aktuellen Zustand, bei Interesse an einem längerfristigen Mietverhältnis, kann der Inhaber aber auch Adaptionen nach Ihren Wünschen vornehmen!

Bitte sehen Sie auch das Präsentationsvideo ein - https://youtu.be/I_g-WItYCiU - um sich noch einen besseren Eindruck über das Objekt bilden zu können!

Wir freuen uns auf Ihre schrifliche Anfrage - Besichtigungen können ab 19. Jänner jederzeit stattfinden!

AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Büro
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1970
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Nutzfläche	120,00 m²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Toiletten	2

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	990,00 €	inkl. 10% USt.
Summe Miete	990,00 €	inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	220,00 €	inkl. 10% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.210,00 €	inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei	
Kaution	3 Bruttomonatsmieten	

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Polizeiinspektion Pöchlarn

Einkauf

< 500m: Rafeseder Günter

< 500m: Gerlinde Schütz

< 500m: SCHUSTER

< 500m: Erich Amashaufer

Gaststätten

< 500m: Johny's Burger

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

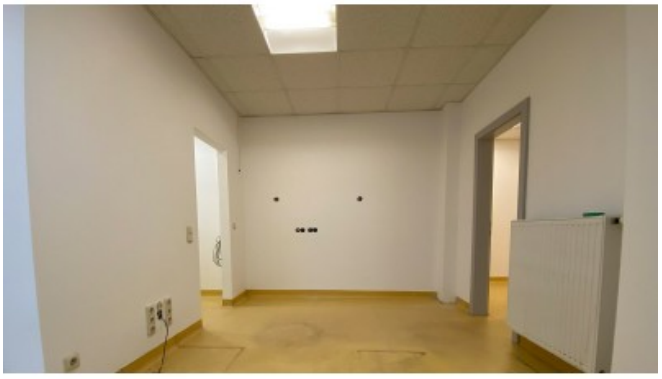
Gesundheit

< 500m: Niederösterreichische Gebietskrankenkasse

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

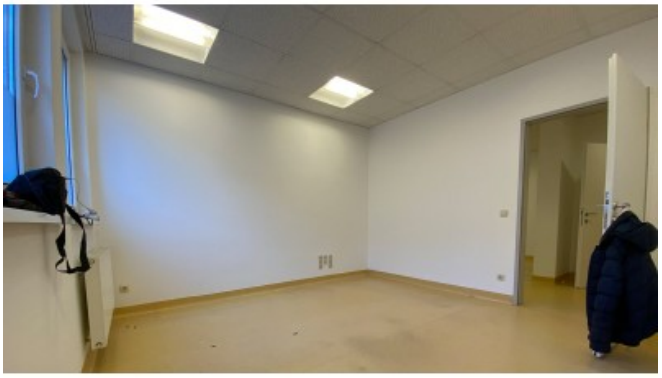
GALERIE

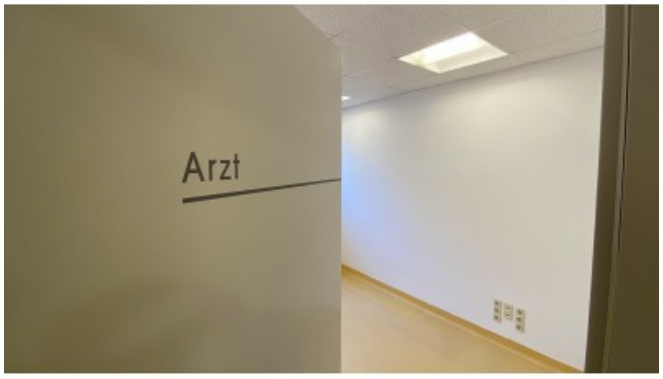
Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

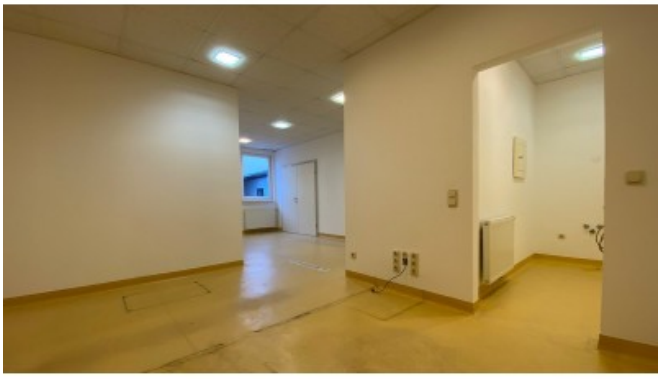


Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen







LINKS UND DOWNLOADS

Raiffeisen Immobilien
Ganz bei Ihnen

Detailinformationen

Planausschnitt (gelb)

Präsentations-VIDEO

Stadtgemeinde Pöchlarn

Raiffeisenbank Pöchlarn

YouTube-Channel

Facebooksite

Instagramchannel

LinkedInSite

Weitere Objekte des Maklers