



#0001003903

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

3380 Am Rechen



Rent: 1.210,00 €
Usage Area: 120,00 m²
Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 Erfolg 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/l_g-WltYCiU - um sich noch einen besseren Eindruck über das Objekt bilden zu können!

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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Office
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1970
Heating	Central Heating: District Heating
Car Spaces	Open

AREAS

Usage Area	120,00 sqm
------------	------------

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Toilets	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	990,00 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	990,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	220,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	1.210,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Public Institution

< 500m: Polizeiinspektion Pöchlarn

Shopping

< 500m: Rafeseder Günter

< 500m: Gerlinde Schütz

< 500m: SCHUSTER

< 500m: Erich Amashauffer

Gastronomy

< 500m: Johnny's Burger

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Health

< 500m: Niederösterreichische Gebietskrankenkasse



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Plan](#)

[Präsentations-VIDEO](#)

[Stadtgemeinde Pöchlarn](#)

[Raiffeisenbank Pöchlarn](#)

[YouTube-Channel](#)

[Facebooksite](#)

[Instagramchannel](#)

[LinkedInSite](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

