



#0001009272

## Bürofläche in Amstettner Ruhelage - auch als Praxis bestens geeignet!

3300 Amstetten



Mietpreis: 1.713,72 €

Nutzfläche: 124,60 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5



IHR BETREUER



Reinhard Lembacher

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

reinhard.lembacher@riv.at

+43 664 60 517 517 90





## BESCHREIBUNG

Falls Sie auf der Suche nach einer anspruchsvollen Bürofläche oder Platz für Ihre (Gemeinschafts-)Praxis sind, könnte diese Fläche in Amstetten-Allersdorf für Sie die passende sein!

Direkt an ein Privathaus angeschlossen, bot diese bis dato den Eigentümern die ideale Bürofläche, für deren Unternehmen. Ab sofort stünde diese aber Ihnen zur Verfügung, und wäre fernab des klassischen Bürobetriebes, ob seiner Ruhelage und außergewöhnlichen Ausstattung, auch für die Nutzung als Arzt- oder Gemeinschaftspraxis oder für IT-Unternehmer geeignet.

Abgesehen vom attraktiven Ambiente ist dank modernster Bauweise auch eine Deckenkühlung vorhanden, und die insgesamt rund 125 m<sup>2</sup> Nutzfläche, teilen sich auf folgende Räumlichkeiten auf:

Entré / Schauraum mit mehr als 50 m<sup>2</sup> und Küchennische  
zwei Büroräume und ein Besprechungsraum  
Lager mit mehr als 20 m<sup>2</sup> Fläche  
zwei Parkplätze vor dem Gebäude zur eigenen Nutzung

Ob der Lage wäre eine Nutzung werktags zu herkömmlichen Geschäftszeiten gewünscht. Selbstverständlich ist auch die technische Infrastruktur vor Ort (Internet) am aktuellen Stand.

Wir würde uns über Ihr Interesse freuen, und bitte um schriftliche Kontaktaufnahme samt Zweck in der von Ihnen verwendeten Internetplattform. Für einen besseren Eindruck, laden wir Sie auch ein, die Videos unter den "Links" abzurufen.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Büro
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2008
Heizung	Fußbodenheizung: Warmwasserheizung
Stellplätze	2 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Nutzfläche	124,60 m <sup>2</sup>
Grundfläche	124,60 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
--------------------	---

### MERKMALE

Sonderausstattung	Klimaanlage, Rollstuhlgerecht	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche
-------------------	----------------------------------	---------------------	-------------------



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	1.488,72 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	1.488,72 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	165,00 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	60,00 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.713,72 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



## LAGE UND UMGEBUNG

Im südlichen Amtstettner Stadtteil Allersdorf inmitten einer Wohnsiedlung gelegen, ist die Bürofläche oder Praxis leicht über die südliche Ausfahrt der Stadt gen Euratsfeld erreichbar. Direkt an ein Privathaus angeschlossen, verfügen Sie und Ihre Mitarbeiter hier über ausreichend Ruhe, um Ihren Geschäften nachzugehen. Leicht erreichbar sind für Sie auch das nahe Ybbstal, oder die nahen Autobahnanschlusstellen Amstetten West bzw. Ost. Zum Bahnhof sind es etwa 1,5 km womit auch das Fahrrad sicherlich zum Erreichen geeignet wäre.

## INFRASTRUKTUR

### Bildung

- < 500m: NÖ Landeskindergarten Amstetten
- < 1km: Landeskindergarten Amstetten Iv
- < 1km: Volksschule

### Einkauf

- < 500m: Computerfreaks Gesbr
- < 500m: Radlwerk
- < 1km: Bäckerei Danecker Gri
- < 1km: Deinhofer Hofladen

### Gesundheit

- < 500m: Doktor Gerhard Walter
- < 1km: Diplom Tierarzt Zehetgruber Alois

### Sonstiges

- < 1km: Raiffeisen BANK



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Orthofoto](#)

[Stadtgemeinde Amstetten](#)

[Raiffeisenbank Amstetten](#)

