



#0001009272

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

3300 Amstetten



Rent: 1.713,72 €

Usage Area: 124,60 m<sup>2</sup>

Rooms: 5



YOUR CUSTODIAN



Reinhard Lembacher

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

reinhard.lembacher@riv.at

+43 664 60 517 517 90





## DESCRIPTION

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.

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2008
Heating	Underfloor Heating: Water Heating System
Car Spaces	2 x Open

**AREAS**

Usage Area	124,60 sqm
Base Area	124,60 sqm

**ENERGY CERTIFICATE**

*Available*

**SEGMENTATION**

Total Rooms	5
-------------	---

**FEATURES**

Special configuration	Air Condition, Wheelchair	Kitchen	Kitchenette
-----------------------	------------------------------	---------	-------------



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	1.488,72 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	1.488,72 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	165,00 € incl. 10% VAT
Running costs parking space	60,00 € incl. 20% VAT

### TOTAL

Total Rent	1.713,72 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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.

## INFRASTRUCTURE

### Education

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

### Shopping

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

### Health

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

### Other

- < 1km: Raiffeisen BANK



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss](#)

[Orthofoto](#)

[Stadtgemeinde Amstetten](#)

[Raiffeisenbank Amstetten](#)

