

# TOP Bürogebäude in Zentrumslage

Gewerbeobjekt in 3270 Scheibbs, Objektnummer: ICO124636



Miete: EUR 2.400  
Bürofläche: 194m<sup>2</sup>

Verfügbarkeit:  
Maklerprovision:

Miete  
3  
Bruttomonatsmieten zzgl. 20%  
USt.%

Kontakt Erich Krieger  
Hauptplatz  
3250 Wieselburg  
Telefon [+43 664 38 26 885](tel:+436643826885), [+43 664 38 26 885](tel:+436643826885)  
E-Mail [e.krieger@IMMOcontract.at](mailto:e.krieger@IMMOcontract.at)

Beschreibung:

Scheibbs

TOP Bürogebäude in Zentrumslage von Scheibbs zu vermieten  
Das Gebäude in der Flecktorstraße 14, 3270 Scheibbs, diente 40 Jahre einer großen österreichischen Versicherung als Bezirkszentralstelle und wurde von dieser angemietet, hochwertig umgebaut und ständig gewartet und auch erneuert.

Durch eine Umorganisation des Versicherungsunternehmens wird die Lokalität nicht mehr benötigt und hat der Mieter das Mietverhältnis per 31.12.2023 gekündigt.

Wir bieten daher einen TOP Bürokomplex im Gesamtausmaß von 194,41 m<sup>2</sup> zur Miete an.

Die Räumlichkeiten sind unmöbliert.

Der ebenerdige Bürotrakt bestehend aus einem behindertengerechten Eingangsbereich mit Windfang einen Empfangsraum (offen), drei Büros (15 bis 26m<sup>2</sup> Nutzfläche, einen Großraumbüro mit 90m<sup>2</sup> Nutzfläche, Damen und Herren WC Anlagen, einer Teeküche und einen Sozialraum.

Raumhöhe 2,98 m.

Ein Mietverhältnis kann auf unbestimmte Zeit abgeschlossen werden.

Das Gebäude ist zur Gänze unterkellert, und weist im 1 und 2 Obergeschoss insgesamt 3 Wohneinheiten auf. (eigener Eingang)

Der Bürotrakt hat eine eigene Heizungsanlage (Gastherme) ist klimatisiert und hat einen eigenen Stromanschluss.

Miete verhandelbar.

Auf Wunsch kann eine Kaufoption gegeben werden.

Alles in allem ein sehr gut gepflegter und erhaltener Bürokomplex welcher ab 2.1.2024 zur Verfügung steht.

Kautions: ,

Bürofläche:

194m<sup>2</sup>

Miete:

EUR 2.400,00

Betriebskosten:

EUR 150,00

Kautions:

EUR 0,00

Provision % bzw. EUR:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.















