

KORNEUBURG HAUPTPLATZ - REPRÄSENTATIVES ALTBAU-BÜRO 44 M² - ERSTBEZUG NACH KOMPLETTRENOVIERUNG

Wohnnutzfläche (m²): 44,6

Bezug ab: sofort möglich

Heizung: Gastherme

Mietdauer: 5 Jahre

HWB (kWh/m²/Jahr): in Erstellung

Preis (€): 770

Stilvolles, komplett renoviertes Altbau-Büro direkt am Hauptplatz in Korneuburg – Erstbezug nach Komplettrenovierung

Dieses charmante Büro mit ca. 44 m² befindet sich im 1. Stock eines stilvollen und renovierten Altbaus – direkt am Hauptplatz von Korneuburg. Die Fläche eignet sich ideal für kleinere Unternehmen oder Selbstständige, die Wert auf eine zentrale Lage und ein repräsentatives Arbeitsumfeld legen.

Das Objekt wurde vollständig renoviert und präsentiert sich in neuwertigem Zustand: sämtliche Fenster, Böden, Innentüren, Küche, extra WC, Malerei, Elektrik, Gastherme usw. wurden erneuert. Die hellen Räume überzeugen durch ihre großzügige Raumhöhe, den typischen Altbau-Charme und ein zeitgemäßes Ambiente. Elektrische Außenjalousien mit Zeitsteuerung tragen zur angenehmen Arbeitsatmosphäre bei.

Die Raumaufteilung umfasst ein Vorzimmer, einen Küchenraum mit Platz für einen kleinen Empfangsbereich oder Esstisch, zwei gut geschnittene Büroräume sowie ein neues separates WC mit Handwaschbecken und Fenster. Ein weiteres Highlight ist der etwa 3m² große Balkon, der zum ruhigen Innenhof ausgerichtet ist – perfekt geeignet für kurze Pausen oder einen Moment frischer Luft.

Besonders durchdacht ist die neue Einbauküche, die mit sämtlichen Geräten ausgestattet ist. Eine verschiebbare Front ermöglicht es, die Küche bei Bedarf komplett zu verdecken, sodass sie optisch wie ein geschlossener Kasten wirkt – ideal für eine diskrete Integration in den Büroalltag. Der vorhandene Schreibtisch kann auf Wunsch übernommen werden.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns unter 02262 61213 oder besuchen Sie unsere [Website](#).

Das Büro ist über ein Stiegenhaus erreichbar, ein Lift ist nicht vorhanden. Geringer Kundenverkehr ist gerne möglich, gewünscht sind primäre Bürozeiten an Wochentagen. Eine Gegensprechanlage mit Türöffner sowie eine Wasserenthärtungsanlage runden das Angebot ab.

Diese Immobilie verbindet stilvolle Altbauarchitektur mit modernem Komfort und bietet einen hochwertigen Arbeitsplatz mit Blick auf den Hauptplatz!

MONATSMIETE	
exkl. USt	686,00 €
zusätzliche mon.	
BETRIEBSKOSTEN	84,00 €
netto	
GESAMTMONATSMIETE	
exkl. USt	770,00 €
PROVISION	3 BMM + USt
KAUTION	3.000,-- €
MIETVERHÄLTNIS	5 Jahre mit evtl. Verlängerungsoption