



# HELLE BÜROFLÄCHE ZU VERMIETEN

NENZING ■ BAHNHOFSTRASSE 26

**PRIMUS IMMOBILIEN**  
Beatus Fleisch



# Beschreibung

NENZING ■ BAHNHOFSTRASSE 26

In zentraler und sehr gut erreichbarer Lage von Nenzing, direkt an der Bahnhofstraße, steht diese repräsentative Bürofläche im 2. Obergeschoss zur Vermietung. Der Standort überzeugt durch seine ausgezeichnete Infrastruktur, optimale Verkehrsanbindung sowie ein professionelles Umfeld – ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf Qualität, Sichtbarkeit und Komfort legen.

Die Büroeinheit besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Arbeitsumfeld. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst mehrere einzelne Büroräume, die sowohl für klassische Bürostrukturen als auch für moderne Arbeitskonzepte bestens geeignet sind.

Ein besonderer Mehrwert ist der großzügige Besprechungsraum, der sich ideal für Meetings, Präsentationen, Schulungen oder Kundengespräche eignet.

Für ganzjährigen Komfort sorgt eine moderne Klimatisierung, die auch an warmen Tagen ein angenehmes Raumklima gewährleistet. So bleiben Arbeitsbedingungen konstant hochwertig – unabhängig von der Jahreszeit.

Auch die Parksituation gestaltet sich äußerst komfortabel: Direkt beim Gebäude stehen Besucherparkplätze zur Verfügung. Zusätzlich können in der hauseigenen Tiefgarage bis zu drei PKW-Stellplätze angemietet werden – ein klarer Vorteil für Mitarbeiter, Geschäftsleitung und Kunden.

Diese Bürofläche vereint eine zentrale Lage, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine hochwertige Ausstattung.

## DATEN

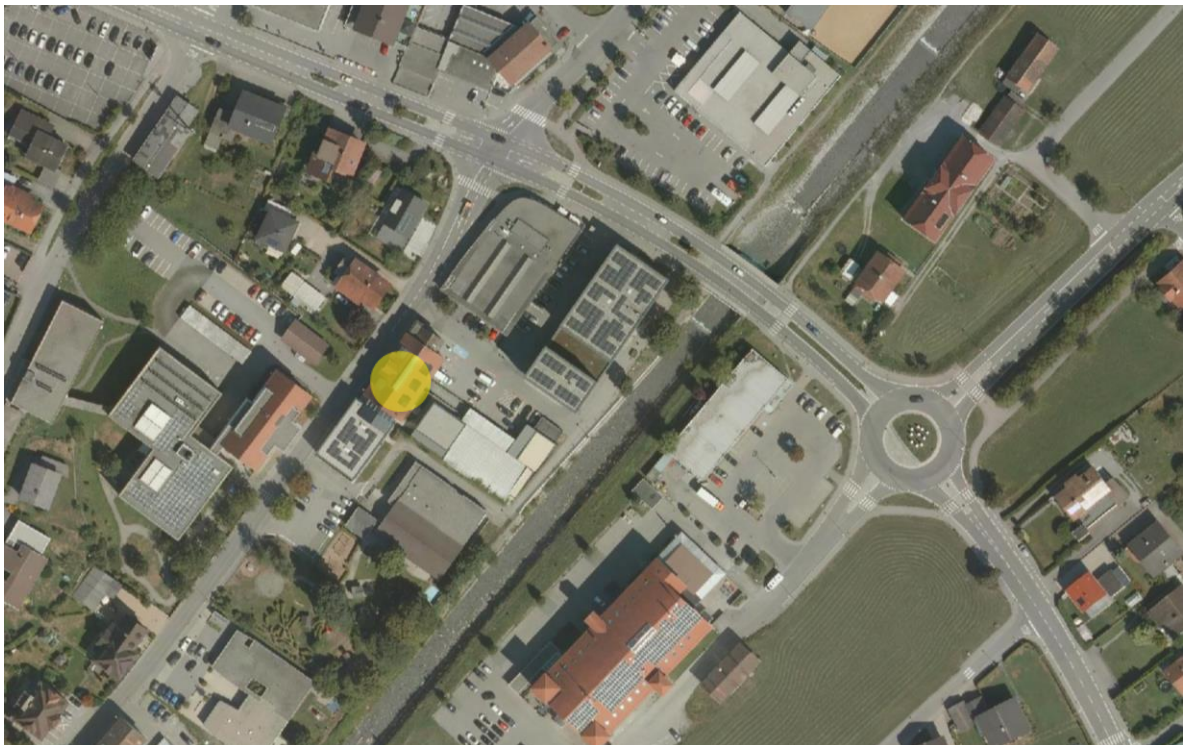
- Bürohaus in Nenzing
- ideale Lage
- Bürofläche ca. 267 m<sup>2</sup> + Archiv ca. 14 m<sup>2</sup>
- Innentüren in Holz sowie Glas
- Fenster mit Jalousien
- Teppichböden
- 8 Parkplätze im Freien
- drei Tiefgaragenplätze möglich
- HWB: 41 kWh/m<sup>2</sup>a
- Wärmepumpe
- Kühlung mit Klima-Splitgeräten
- beziehbar ab sofort

MONATS-MIETE INK. BK-PAUSCHAL  
netto € 3.350,- + 20% Mwst.

## NEBENKOSTEN

- Kaution: € 10.000,-
- Vermittlungsprovision: € 3.500,- + 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten € 500,- + 20% MwSt.
- Rechtsgeschäftsgebühr

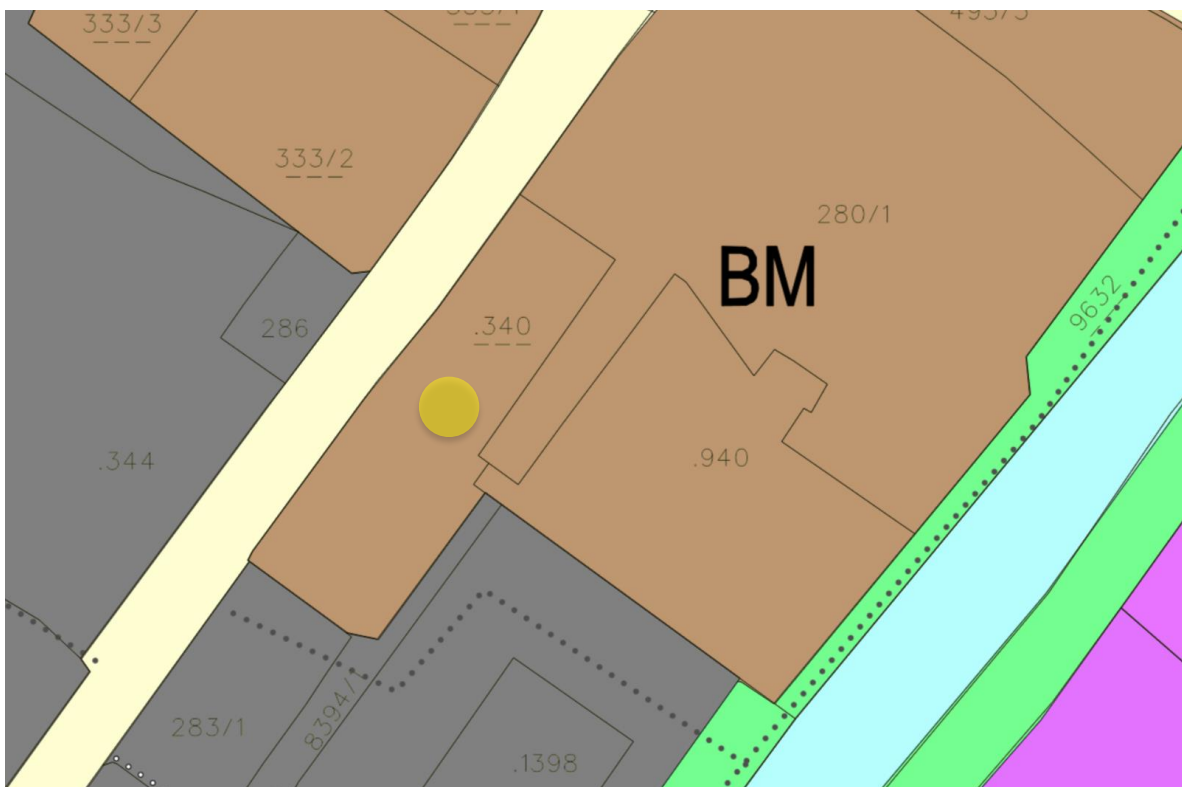




---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter: +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)





Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter: +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter: +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)





Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter: +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)




---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
 +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)





Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter: +43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)





