# Bürofläche auf zwei Ebenen ++ Aufteilung der Geschoße möglich ++

**Objektnummer: 6349/1047**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Einzelhandel |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8700 Leoben |
| **Baujahr:** | 1845 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Nutzfläche:** | 244,97 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | F 234,92 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 2,00 |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.592,31 € |
| **Kaltmiete** | 1.886,28 € |
| **Betriebskosten:** | 293,97 € |
| **Heizkosten:** | 202,00 € |
| **USt.:** | 417,65 € |

**Provisionsangabe:**

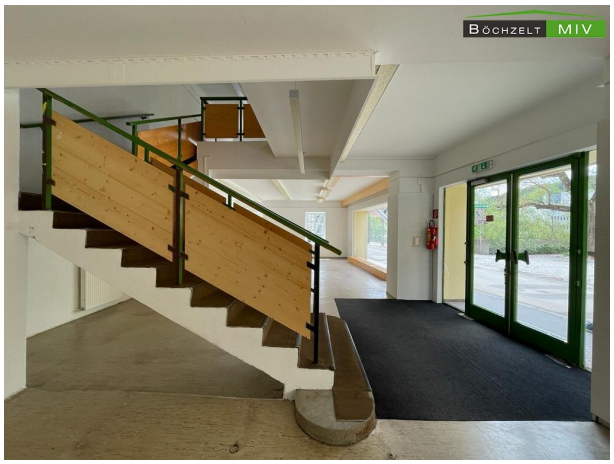
1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

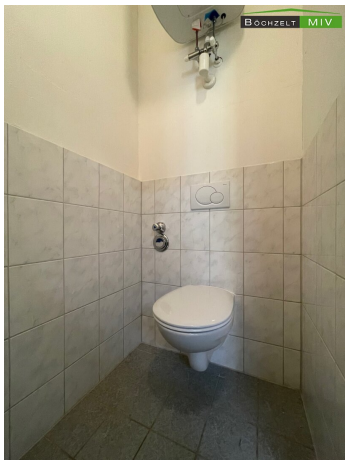
## Ihr Ansprechpartner

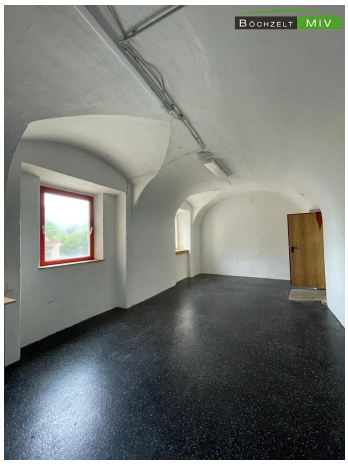
**Böchzelt Immobilien GmbH**

Böchzelt Immobilien GmbH
Kapuzinerplatz 5
8720 Knittelfeld

T +43(0)3512/ 82237







BÖCHZELT
MIV

# Objektbeschreibung

Sie Träumen von Ihrer eigenen Geschäftsfläche? Dann bleiben Sie gespannt. Wir bieten Ihnen eine Geschäftsfläche in TOP Lage in Leoben.

Zur Vermietung gelangt ein ca. 245 m² großes Geschäftslokal, welches sich auf zwei Ebenen aufteilt. Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe vom Hauptplatz Leoben und liegt in frequentierter Lage.

Das Geschäftslokal teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss: kleines Lager, großes Lager mit Küche und die großzügige Geschäftsfläche

Obergeschoss: Geschäftsfläche, Dusche, WC und auf Wunsch kann eine zusätzliche Räumlichkeit (dazugehörigen zum GL oder als Lagerraum) mit ca. 20 m² dazugemietet werden

*Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin unter 03512/822 37!*

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap