

## **Großes modernes Büro mitten im Zentrum von Leoben - 256m<sup>2</sup> mit Küche und Top-Ausstattung**



Büro2

**Objektnummer: 7278/1099**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erzherzog Johann Straße 9
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Gesamtfläche:	255,98 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	255,98 m <sup>2</sup>
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,00
Kaltmiete (netto)	2.559,80 €
Kaltmiete	2.941,21 €
Betriebskosten:	381,41 €
USt.:	588,24 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Fernwärmebeheizung mittels Direktverrechnung, zzgl. eigene Stromanmeldung

### Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Immobilienervice Leoben

ImmoPro Immobilien GmbH  
Hauptplatz 9







## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieses großzügige Citybüro / Veranstaltungszenter /Café im historischen und denkmalgeschützten Kremplhof bestehend aus

- \* großer Raum mit Bar/Theke für bis zu 40 Personen,
- \* großer Büroraum,
- \* Barrierefreier Zugang möglich,
- \* WC-Anlage Kunden inkl. einer barrierefreien Toilette,
- \* WC-Anlage Mitarbeiter,
- \* Fensterflächen zur gut frequentierten Peter Tunner-Straße,
- \* Eingang mit ansprechendem Glasportal zur Ecke Peter Tunner-Straße/Erzherzog Johann-Straße,
- \* Fernwärme-Direktverrechnung,
- \* Eigene Stromanmeldung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <25m

Apotheke <150m

Krankenhaus <575m

#### Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <250m

Universität <50m

Höhere Schule <175m

#### Nahversorgung

Supermarkt <325m  
Bäckerei <150m  
Einkaufszentrum <275m

**Sonstige**

Bank <50m  
Geldautomat <50m  
Post <125m  
Polizei <75m

**Verkehr**

Bus <150m  
Autobahnanschluss <2.475m  
Bahnhof <575m  
Flughafen <9.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap