Top-Lage am Hauptplatz Gloggnitz – Büro/Kanzlei/Agentur provisionsfrei und mit Staffelmiete!

Objektnummer: 1923

Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Karl-Renner-Platz 1
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Gloggnitz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	140,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 206,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,98
Kaltmiete (netto)	399,00 €
Kaltmiete	399,00 €
Miete / m²	2,85 €
USt.:	79,80 €

Ihr Ansprechpartner

Lukas Seitz

Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H
Wiener Straße 9
2620 Neunkirchen

T +43 2635 627 82
F +43 2635 627 82 75

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

fuchs
fuchs
fuchs

Objektbeschreibung

Das rund 140 m² große Büro befindet sich im Obergeschoß einer gepflegten Liegenschaft und ist über ein sauberes, gut erhaltenes Stiegenhaus erreichbar. Der Vorraum dient als zentraler Zugang zu allen Räumen: einem einladenden Empfangsbereich, drei separaten Büros, einer großzügigen Küche, einem geräumigen Badezimmer sowie einem WC.

Das größte Büro verfügt über eine Klimaanlage und bietet direkten Zugang zu einer sonnigen Terrasse mit herrlichem Ausblick auf den Hauptplatz.

Dank der durchdachten Raumaufteilung lässt sich dieses Objekt optimal als Kombination aus Büro und Wohnraum nutzen – perfekt für Homeoffice!

Beheizt wird das Büro über eine eigene Gas-Etagenheizung mit modernem Brennwertgerät (Einbau 2023). Ein Freistellplatz sowie ein Kellerabteil mit ca. 12 m² Nutzfläche sind im Mietumfang enthalten.

Staffelmiete als Einstiegshilfe

Zur Unterstützung in der Anfangsphase wurde ein attraktives Mietmodell entwickelt:

- **1.–6. Monat:** € 399,00 netto
- **7.–18. Monat:** € 798,00 netto
- **Ab dem 19. Monat:** € 1.197,00 netto

Die monatlichen Betriebskosten betragen derzeit € 252,50 netto, zuzüglich 20 % USt.

Weitere Eckdaten:

- **Kaution:** 6 Bruttomonatsmieten
- **Mietdauer:** Befristet auf 5 Jahre – mit Option auf Verlängerung jederzeit möglich

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <325m
Apotheke <275m
Klinik <8.525m

Kinder & Schulen
Schule <275m
Kindergarten <150m

Nahversorgung
Supermarkt <325m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <325m

Sonstige
Bank <100m
Geldautomat <100m
Post <175m
Polizei <225m

Verkehr
Bus <25m
Bahnhof <800m
Autobahnanschluss <1.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap