Büro oder Praxis in Leoben - 285m² für effizientes Arbeiten

Objektnummer: 1639/43

Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	285,32 m²
Gesamtfläche:	285,32 m²
Lagerfläche:	21,61 m²
Bürofläche:	263,71 m²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 70,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaltmiete (netto)	2.509,77 €
Kaltmiete	3.109,77 €
Miete / m²	9,52 €
Betriebskosten:	600,00 €
Heizkosten:	320,79 €
USt.:	686,11 €

Infos zu Preis:

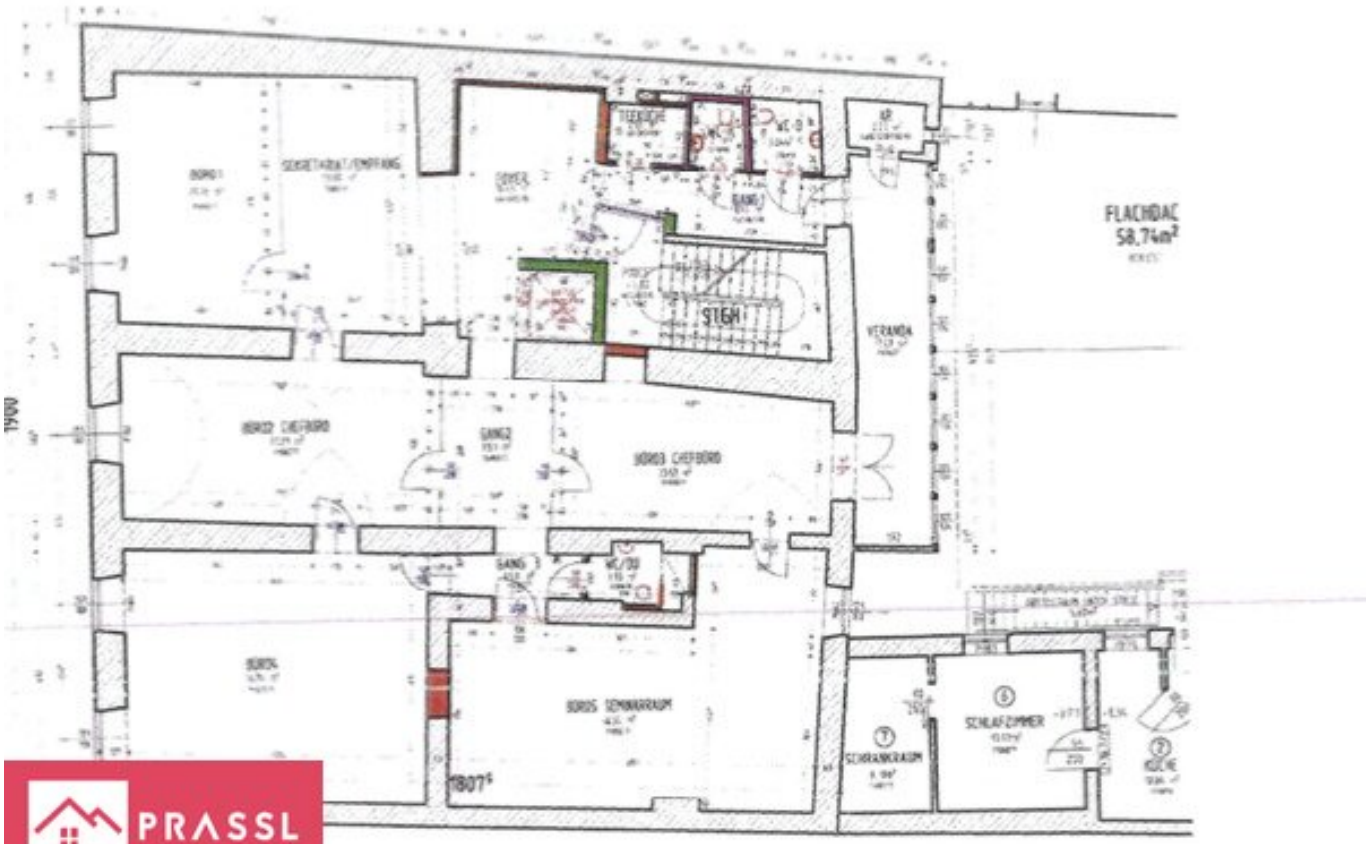
zzgl. ggf. eigener Datenmüllentsorgung zzgl. eigene Stromanmeldung zzgl. einmalig Finanzamtverg.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

McMullens



PRASSL
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen **Büro oder Ihrer Praxis in Leoben,** einer charmanten Stadt in der Steiermark, die für ihre historische Bergbau- und Universitätsstadt bekannt ist. Diese erstklassige Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine exponierte Lage, sondern auch eine hervorragende Ausstattung und ein stilvolles Design, das perfekt zu Ihrem Unternehmen oder Ihrer Praxis passt.

Mit einer **Gesamtfläche von 285,32m²** bietet dieses **Büro/Praxis mit barrierefreiem Zugang** genügend Platz für Ihre geschäftlichen Aktivitäten. Die Räumlichkeiten bestehen aus insgesamt 6 Zimmern, die individuell genutzt werden können, um Ihren Anforderungen gerecht zu werden. Ob Sie ein großes Büro für Ihr Team benötigen oder separate Behandlungsräume für Ihre Praxis, hier haben Sie alle Möglichkeiten.

Die Immobilie verfügt über **2 voll ausgestattete WC's (eines davon behindertengerecht)**, die für Sie und Ihre Kunden oder Patienten zur Verfügung stehen, als auch ein Privat-WC mit Duschmöglichkeit. Die hochwertigen Fliesen und das Parkett sorgen für ein elegantes und professionelles Ambiente, während die Zentralheizung (Gasversorgung), welche eine kombinierte Raumwärmebereitung mit der Lüftungsanlage (RLT) ist, für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der **große Konferenzraum**, welcher perfekt für Meetings oder entspannte Gespräche mit Ihren Kunden oder Kollegen ist. Eine Dusche ist ebenfalls vorhanden, um Ihnen nach einem langen Arbeitstag oder einer intensiven Behandlung die Möglichkeit zu geben, sich zu erfrischen.

Für eine reibungslose und moderne Arbeitsumgebung ist die Immobilie mit einer DV-/EDV-Verkabelung ausgestattet, die eine zuverlässige Verbindung ermöglicht. So können Sie jederzeit als Team effizient arbeiten und sind für die Zukunft gerüstet.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zu verschiedenen öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus und Bahnhof, was Ihnen und Ihren Kunden oder Patienten eine bequeme Anreise ermöglicht. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Einkaufszentren. Die **Nähe zur Universität** und zur **Höheren Schule** macht diese Immobilie auch für Unternehmen oder Praxen im Bildungsbereich äußerst attraktiv.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Die monatliche Miete ist angesichts der hohen Qualität und der erstklassigen Lage mehr als angemessen. Warten Sie nicht länger und sichern Sie sich jetzt Ihr neues **Büro** oder Ihre **Praxis in Leoben!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
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