

## Multifunktionale Geschäftsräume/ Büroflächen in zentraler Lage



Kunden Zone / Büro

**Objektnummer: 7852/237**

**Eine Immobilie von K&K Property GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstrasse
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8582 Rosental an der Kainach
Nutzfläche:	138,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.104,00 €
Kaltmiete	1.462,80 €
Betriebskosten:	358,80 €
USt.:	292,56 €
Provisionsangabe:	

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Yannick Komaromi

K&K Property GmbH  
Pfeifferhofweg 3a  
8045 Graz

T +43 676 33 650 66

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



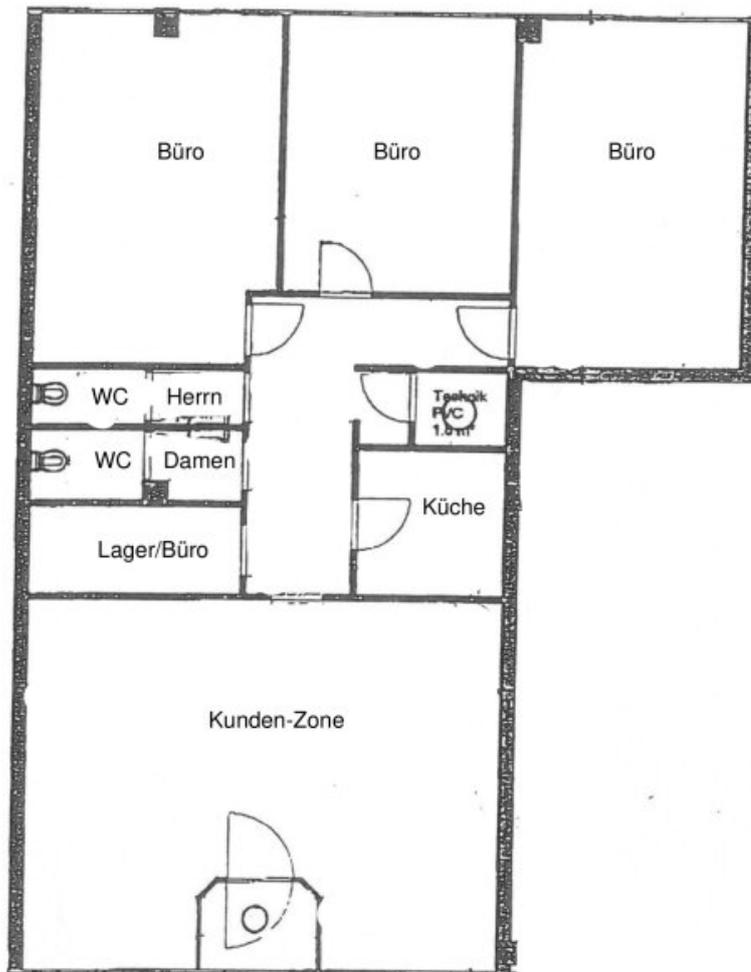






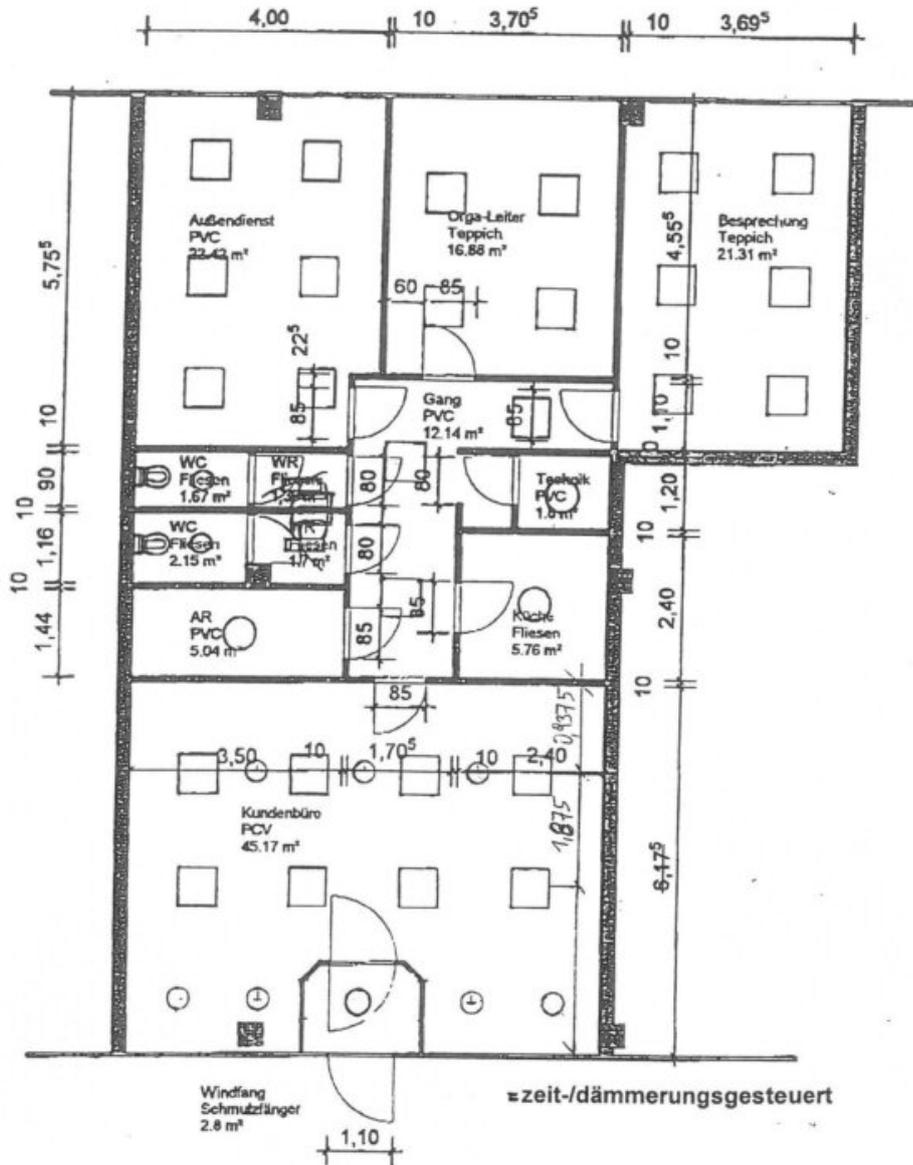






# BELEUCHTUNG

# BEILAGE 2c



Prinzipkizze, Flächen entsprechen nicht der geplanten Ausführung!

Projekt:	Voitsberg, Businesscenter Rosental		
Bauherr:	Wüstenrot Versicherungs-AG		
Zeichner:	Scharitzer		
Dateiname:	06		
Maßstab:	1 : 100	Datum:	06.03.2002
			Erdgeschoss

## Objektbeschreibung

Zögern Sie nicht und werden Sie nicht nur für Ihre Kunden sichtbar.

Multifunktionale Geschäftsräume/Büros in zentraler Lage mit ausreichend Parkplätzen zu vermieten. Die Räumlichkeiten zeichnen sich durch eine sehr gute Lage mit hervorragender Erreichbarkeit und Anbindung an den öffentlichen Verkehr aus. Alle notwendigen Institutionen und sonstigen Einrichtungen, die Sie für Ihre geschäftlichen Aktivitäten und Pläne benötigen, befinden sich in der Nähe.

Die Immobilie wird derzeit für einen neuen Mieter vorbereitet und wird an diesen in höchster Qualität übergeben. Neue Böden, Malerarbeiten im gesamten Objekt und Vorbereitungen sind mit dem Vermieter abgestimmt und sind bereits im Angebot enthalten. Wählen Sie einfach die Ausstattung, die zu Ihrem Unternehmen passen wird.

Die multifunktionalen Objekte sind in mehrere Bereiche aufgeteilt:

- Eingang
- Kunden Zone
- 3 Extra Büros
- Küche / Personal Raum
- Lager
- Flur
- Technikraum
- 2 WC

Direkt vor dem Gebäude befinden sich Parkplätze, so dass die Erreichbarkeit für Ihre Kunden

ideal ist.

Das Gebäude ist mit Klimaanlage ausgestattet.

Die monatliche Miete beträgt € 8,-- pro 1m<sup>2</sup> netto, das sind € 1104,-- netto + 20% ust. pro Monat. Die monatliche Betriebskosten beträgt € 2,60-- pro 1m<sup>2</sup> netto, das sind € 358,80 netto + 20% ust. pro Monat.

Gesamtmiete mit BK: 1462,80 + 20% Ust. = € 1.755,36. Sonstige Kosten entstehen für Heizung und Stromverbrauch.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können die Ihren Namen, die vollständige Anschrift und eine Telefonnummer enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.250m

Klinik <1.250m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <9.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap