

TOP Bürofläche: Erstklassige Lage im Herzen von Leoben – Ihre ideale & motivierende Arbeitsumgebung!



Objektnummer: 292653

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	149,17 m ²
Bürofläche:	149,17 m ²
Kaltmiete (netto)	1.790,04 €
Kaltmiete	2.171,45 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	381,41 €
Infos zu Preis:	

Alle Werte verstehen sich netto zzgl. gesetzlicher USt BK exkl. HK

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA

Schanti ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 54 11 047





A promotional graphic for Schantl ITH. The top half features a photograph of a smiling couple taking a selfie with a smartphone. The bottom half is a dark purple background with white text and icons. On the left, a green circle contains the text: "Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN? Wir machen das für Sie! Unsere Leistungen im Überblick:". Below this are two sections: "OFFICE WIEN" and "OFFICE GRAZ", each with the company's address and contact information. The right side of the graphic is filled with various circular icons representing services: "3D Grundriss", "35 Plattformen", "Social Media", "Home Staging", "Wohnungs- und Häuservideos", "Infrastrukturbereich", "Qualitätssiegel", "Top Fotos", and a "Professionelle Qualität" seal. At the bottom, it says "FOLGEN SIE UNS AUF" with icons for Facebook, Instagram, and LinkedIn, and the website "WWW.SCHANTL-ITH.AT".



Objektbeschreibung

TOP Bürofläche: Erstklassige Lage im Herzen von Leoben – Ihre ideale & motivierende Arbeitsumgebung!

Die Gewerbeimmobilie befindet sich im Zentrum von Leoben, einer Stadt mit hoher Lebensqualität und hervorragender Infrastruktur. Leoben ist bekannt für seine Montanuniversität und gilt als ein bedeutender Wirtschaftsstandort in der Steiermark. Die zentrale Lage bietet eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und Autobahnen, sowie eine gute Erreichbarkeit von Restaurants, Cafés, Geschäften und anderen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs.

Objektbeschreibung:

Die Bürofläche umfasst eine großzügige Gesamtfläche von rund 165,7 m² und ist modern und flexibel gestaltet. Hier wird ein extra Eingang errichtet, wenn man das Büro mieten möchte. Bei Bedarf kann möbliert angemietet werden.

Facts:

- Gesamtnutzfläche 165,7m²

- Moderne Verkabelung

- Teeküche

- Sanitäranlagen

- Empfangsbereich

- Besprechungsräume

- WC - Barrierefrei
- Heizung: Fernwärme

Highlights:

- Stadtzentrum in unmittelbarer Nähe
- 1a Lage
- Natürliches Licht
- voll funktionsfähige Bar mit diversen Anschlussmöglichkeiten
- separater Besprechungsraum
- Anmietung inkl. Möblierung oder auch ohne Einrichtung möglich
- Möbelmiete sowie Ablöse verhandelbar

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, eine modern ausgestattete Gewerbeimmobilie im Herzen von Leoben anzumieten. Die zentrale Lage garantiert eine hervorragende Erreichbarkeit und hohe Kundenfrequenz. Ideal geeignet für innovative Start-ups, Freiberufler und Unternehmen, die eine inspirierende Arbeitsumgebung suchen.

Haben Sie Interesse bekommen an der Büro/ mit perfekter Lage mitten in Leoben, dann melden Sie sich bei mir um noch heute ein Beratungsgespräch zu vereinbaren.

www.schantl-ith.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

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