

## **Flexible Gewerbefläche für Ordination, Kanzlei oder Dienstleistung in Judenburg**



Büro/ Behandlungsraum

**Objektnummer: 1679/1598**

**Eine Immobilie von RE/MAX Life**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8750 Judenburg
<b>Nutzfläche:</b>	99,94 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 152,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,54
<b>Kaltmiete (netto)</b>	549,67 €
<b>Kaltmiete</b>	718,57 €
<b>Betriebskosten:</b>	168,90 €
<b>Heizkosten:</b>	130,92 €
<b>USt.:</b>	169,89 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Yvonne Pojer**

REMAX Life  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld

T +43 664 91 60 934  
H +43 3512 600 11

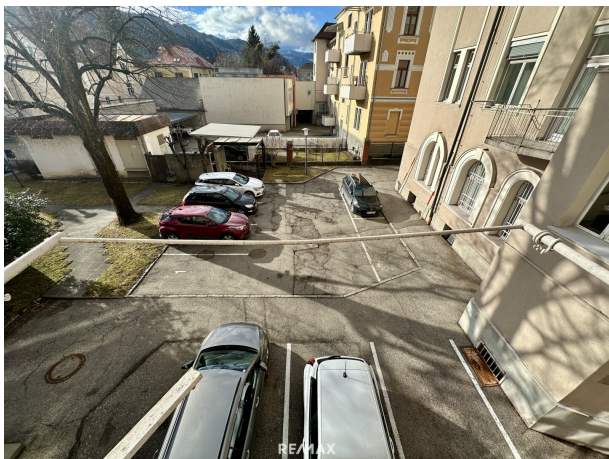
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Betriebsobjekt in der Stadt Judenburg, inmitten der Steiermark! Diese vielseitige Immobilie bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihren geschäftlichen Erfolg und überzeugt mit zahlreichen Vorteilen, die den Arbeitsalltag angenehm gestalten.

Diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines zentral gelegenen Gebäudes und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ihre helle und freundliche Atmosphäre.

Auf rund 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche bieten sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ob als Ordination, Kanzlei, Büro oder für verschiedenste Dienstleistungsbereiche.

Über den Vorraum gelangt man in einen einladenden Warteraum mit Balkonzugang, der sich ideal für den Empfang von Kundinnen und Kunden eignet. Von dort aus führt der Weg in einen großzügigen Haupt- bzw. Behandlungsraum. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen weiteren Raum, der sich optimal als Büro, Besprechungszimmer oder zusätzlicher Arbeitsbereich nutzen lässt.

Diese attraktive Gewerbeimmobilie besticht durch ihre zentrale Lage in der Innenstadt. Nur wenige Schritte vom Busbahnhof entfernt, profitieren Sie von exzellenter Anbindung. Alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schulen und Kindergarten sind in unmittelbarer Nähe. Supermärkte, Bäckereien, Banken und die Post sorgen für eine optimale Nahversorgung. Zudem erreichen Sie den Autobahnanschluss und den Bahnhof schnell und unkompliziert.

Die Fläche ist ab sofort verfügbar und bietet die perfekte Gelegenheit, ohne lange Vorlaufzeit zu starten – einziehen und loslegen.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern und starten Sie Ihre unternehmerische Reise in Judenburg.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <8.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap