

Attraktive * helle geräumige Gewerbe - Bürofläche *** in
der Südsteiermark**



mögliche Einrichtung - CoWorking Space

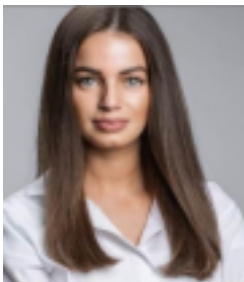
Objektnummer: 7585/19686

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Halbenrain
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8492 Halbenrain
Bürofläche:	68,52 m²
Zimmer:	2,50
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 185,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaltmiete (netto)	487,75 €
Kaltmiete	608,97 €
Betriebskosten:	121,22 €
Heizkosten:	73,22 €
USt.:	75,54 €

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

H +4366488221902

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

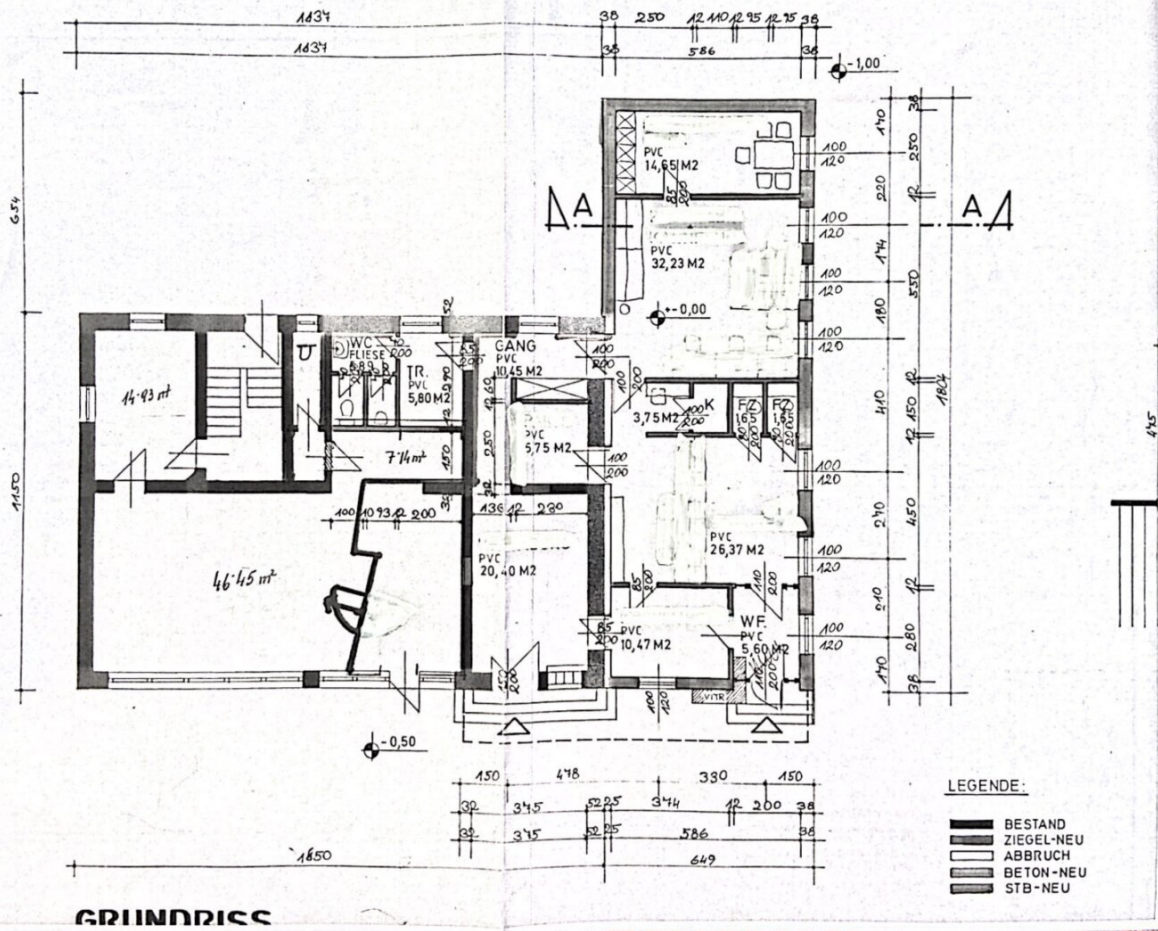












Objektbeschreibung

Attraktive - helle und geräumige Bürofläche bzw. Gewerbe in der Südsteiermark !

Diese attraktive Büro- bzw. Gewerbefläche mit einer Größe von ca. **68 m²** bietet ein **ideales Umfeld für Unternehmen**, bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch ein inspirierendes Arbeitsumfeld, das Ihre Kreativität und Produktivität fördert. Mit **zwei hellen und freundlichen Zimmern** ist diese Immobilie ideal für kleine **Unternehmen** die auf der Suche nach einem **geräumigen Büro** sind, **Freiberufler** oder **medizinische Praxen**, die einen **professionellen Raum** suchen. Die großzügigen Fenster sorgen für reichlich Tageslicht und eröffnen Ihnen einen atemberaubenden Ausblick auf die Stadt sowie die umliegende grüne Landschaft. Hier arbeiten Sie mit einem Blick ins Grüne und genießen gleichzeitig die Annehmlichkeiten einer urbanen Umgebung.

Besonders hervorzuheben ist der **Zugang zum eigenen Garten**. Nutzen Sie diesen Rückzugsort für **entspannte Pausen** oder kleine Meetings im Freien. Der Garten bietet Ihnen die Möglichkeit, frische Luft zu schnappen und neue Energie zu tanken – eine unschätzbare Bereicherung für Ihren Arbeitsalltag.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Mit einem nahegelegenen Bus und Bahnhof sind Sie sowohl für Ihre Kunden als auch für Ihre Mitarbeiter bestens erreichbar. So bleibt der Weg zu Ihnen immer bequem und unkompliziert. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Ein Arzt, Supermarkt und eine Bäckerei sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Dies ermöglicht Ihnen, Ihre Pausen effizient zu nutzen und sich schnell um alltägliche Dinge zu kümmern.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- Großzügiger Hauptraum mit flexibler Nutzungsmöglichkeit – ideal als Büro, Praxis oder Atelier
- Separates Büro mit praktischen Einbauschränken, die ausreichend Stauraum bieten
- Küche inklusive Waschbecken – perfekt für Pausen und die tägliche Nutzung
- Sanitäreinheit mit Toilette und Handwaschbecken

- Gartenmitbenutzung: Der angrenzende Gartenbereich kann mitgenutzt werden und bietet eine angenehme Möglichkeit zur Erholung oder zum Entspannen in der Pause

Besonderheiten:

- Helle, freundliche Räumlichkeiten mit viel Tageslicht
- Praktische Einbau- und Stauraumlösungen
- Ruhige Lage mit guter Erreichbarkeit

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter [+43 664 88 22 19 02](tel:+4366488221902) und überzeugen Sie sich selbst von diesem vielversprechenden Angebot! Egal, ob Sie ein neues Büro für Ihr Unternehmen suchen oder eine Praxis eröffnen möchten – diese Immobilie in Halbenrain bietet Ihnen alles, was Sie für Ihren Erfolg benötigen. Überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorteilen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Arbeitsumfeld wartet auf Sie!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <4.750m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <4.750m

Kinder & Schulen

Schule <4.250m

Kindergarten <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige

Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <4.000m
Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap