

**Exklusiv & diskret: Großzügige Bürofläche mit Charakter
im Bezirksgericht Judenburg**



KI-bearbeitet

Objektnummer: 6409/644

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebming

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herrengasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8750 Judenburg
Zustand:	Nachvereinbarung
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	562,00 m²
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 120,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernd Swoboda

Immo Treuhand Liebming GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +436647639156

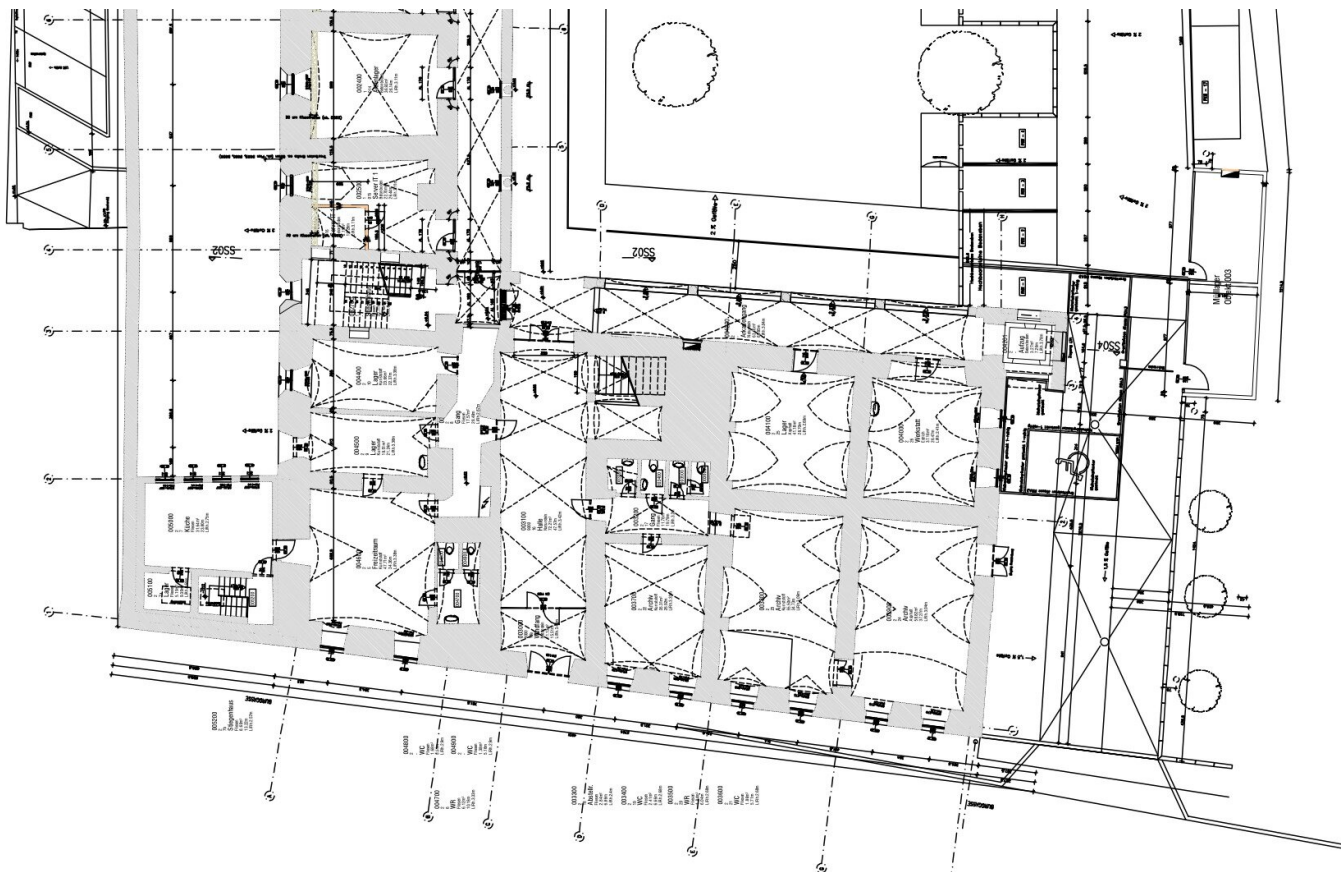
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine außergewöhnlich großzügige **Büro- bzw. Geschäftsfläche mit rund 562 m² Nutzfläche im Erdgeschoss des historischen Gebäudes des Bezirksgericht Judenburg.**

Der Zugang erfolgt über die Burggasse und wird gemeinsam mit der Bildungsdirektion Steiermark – Murau/Murtal genutzt. Dadurch entsteht ein **ruhiges und diskretes Arbeitsumfeld**, das bewusst nicht auf Laufkundschaft ausgerichtet ist und sich besonders für Unternehmen mit Terminbetrieb oder administrativen Tätigkeiten eignet.

Die Immobilie überzeugt durch ihren **eindrucksvollen Altbaucharakter mit historischen Gewölben, großzügigen Raumhöhen und einer besonderen Atmosphäre.**

Der Zugang zur Büroeinheit erfolgt über eine **interne Eisentür innerhalb des Gebäudes**, wodurch sich ein besonders **diskreter und professioneller Standort** ergibt.

Flächen & Raumaufteilung

Gesamtnutzfläche: ca. **562 m²**

Die Fläche gliedert sich in mehrere funktionale Bereiche:

Großer Hauptraum mit historischem Gewölbe

Der zentrale Hauptraum beeindruckt durch seine historische Architektur und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Ideal geeignet für:

- Open-Office-Konzepte
- Kanzleistrukturen
- Projekt- und Teamflächen
- kreative Nutzungskonzepte

Zwei separat nutzbare Nebenräume

Geeignet beispielsweise als:

- Besprechungsräume
- Einzelbüros
- Technikräume
- Neben- oder Lagerräume

Großer Gewölbekeller

Der Gewölbekeller bietet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten:

- Archivflächen
- Lagerflächen
- Serverraum
- Bestandteil eines Erlebnis- oder Nutzungskonzeptes

Sanitäreinrichtungen

Toilettenanlagen befinden sich **direkt im Objekt** und stehen **Mitarbeiter:innen sowie Besucher:innen** zur Verfügung.

Sanierung & Mitgestaltung

Für die Fläche sind **Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen durch den Vermieter vorgesehen**.

Ein besonderer Vorteil für zukünftige Mieter besteht darin, dass **individuelle Wünsche hinsichtlich Raumgestaltung und Ausstattung – je nach Nutzungskonzept – noch berücksichtigt werden können**.

Die konkrete Ausführung erfolgt **nach Vereinbarung mit dem zukünftigen Mieter**, sodass die Räumlichkeiten optimal an die jeweiligen betrieblichen Anforderungen angepasst werden können.

Dies bietet die Möglichkeit, **moderne Büro- oder Nutzungskonzepte mit dem besonderen**

Charakter des historischen Gebäudes zu verbinden.

Nutzungsmöglichkeiten

Die Immobilie richtet sich gezielt an Nutzer:innen, die **keine klassische Schaufensterlage benötigen**, sondern Wert auf **großzügige Flächen, Atmosphäre und Diskretion** legen.

Geeignet unter anderem für:

- Rechtsanwaltskanzleien
- Steuerberatungskanzleien
- Unternehmenssitze / Firmenniederlassungen
- Architektur-, Planungs- oder Ingenieurbüros
- Backoffice-Standorte
- Kreativ- und Projektbüros
- Escape-Room- oder Erlebnisflächen
- Seminar-, Schulungs- und Trainingszentren
- Studio- oder Konzeptflächen

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 <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <7.750m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap