

Ehemaliges Brauhaus als edle Geschäftsfläche für Ihr Unternehmenskonzept zum Geldverdienen



Objektnummer: 1908

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Nutzfläche:	121,41 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,82
Kaltmiete (netto)	898,00 €
Kaltmiete	1.371,00 €
Betriebskosten:	473,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Walter Ofner

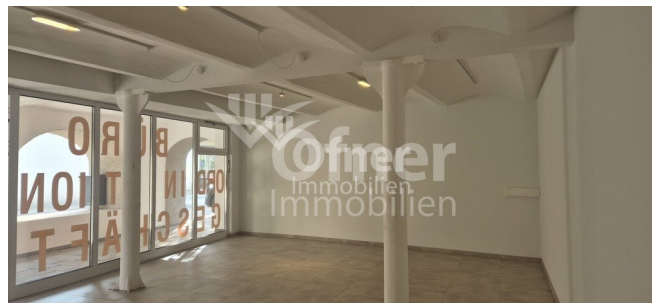
Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892 - 10
H +43 664 1883929

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





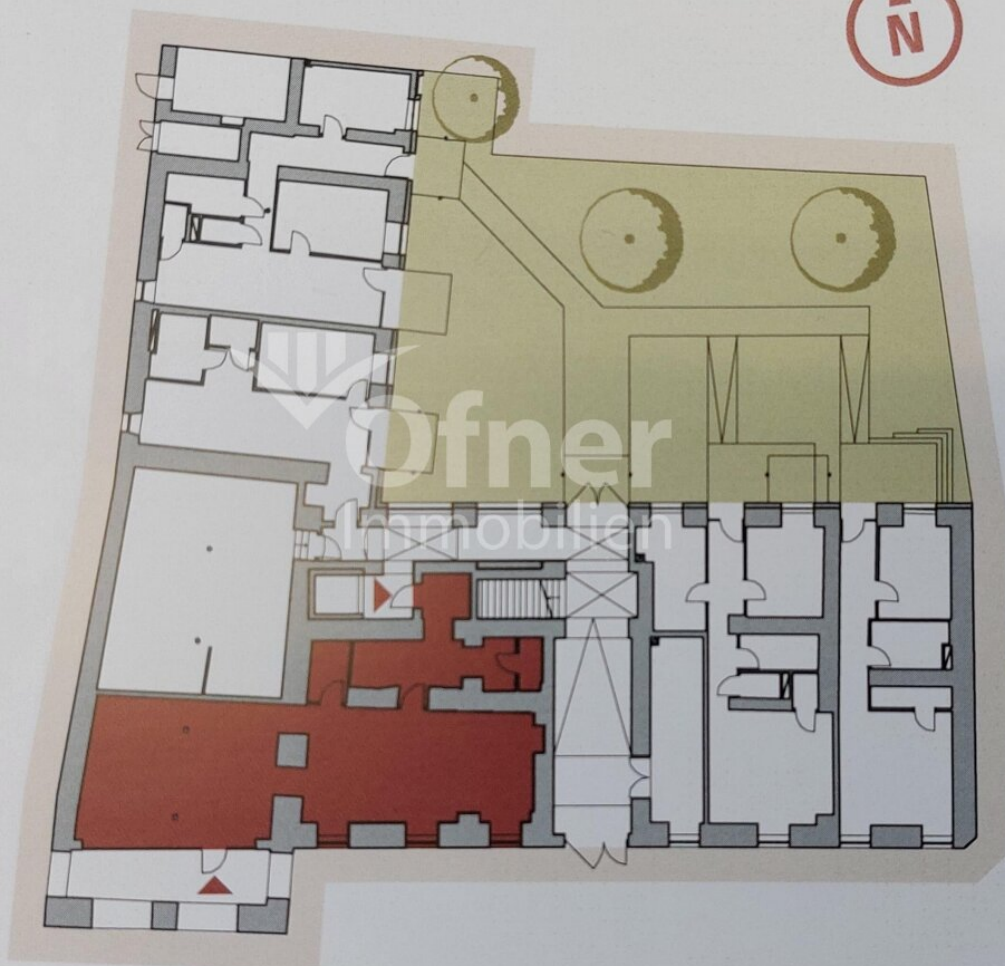


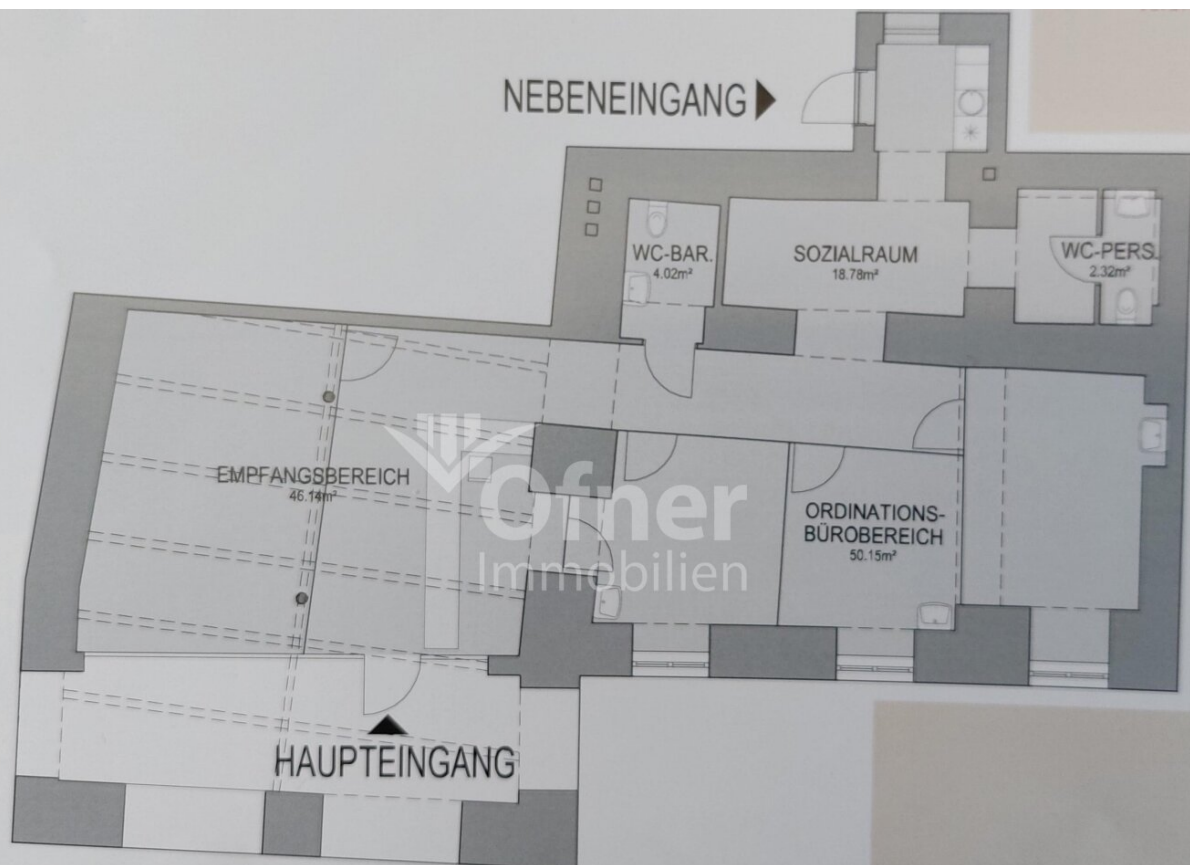












**BRAUHAUS
QUARTIER**
Köflach

Objektbeschreibung

Mit dem Brauhausquartier ist im Herzen von Köflach ein außergewöhnliches Wohn- und Geschäftshaus entstanden, das Historie und Moderne auf harmonische Weise vereint. Das Gebäude im Stadtzentrum von Köflach wurde behutsam revitalisiert und mit neuem Leben erfüllt – mit leistbaren Mietwohnungen sowie attraktiven Geschäftsflächen.

Auf einer Gesamtnutzfläche von ca. 121 m² erwartet Sie ein hochwertiges, großzügig gestaltetes und barrierefreies Raumkonzept mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Der flexibel konzipierte Grundriss eignet sich ideal für ein Kosmetikstudio, eine Gesundheitspraxis, eine Ordination, Büroräumlichkeiten oder andere gewerbliche Nutzungen.

Das Mietobjekt verfügt über einen repräsentativen, überdachten Zugang mit Glasportal unter den Arkaden sowie einen zusätzlichen privaten Zugang über den begrünten Innenhof. Zur Ausstattung zählen ein barrierefreies WC, ein separates Mitarbeiter-WC, eine Teeküche sowie ein Sozialraum.

Die Grundrisstruktur ist flexibel gestaltbar, wodurch auch die Nutzung durch mehrere Unternehmen problemlos möglich ist. An den Wänden rundum sind ausreichende Installationsanschlüsse sowohl für Elektro, EDV, Wasser und Sanitär vorhanden. Eine akustikdeckenintegrierte LED-Grundbeleuchtung sowie eine EDV-Leerverrohrung zum zentralen Serverstandort wurde bereits installiert .

Im Bereich der Judenburgerstraße und auch unmittelbar vor dem Objekt stehen ausreichende öffentliche Kundenparkplätze zur Verfügung. Im Obergeschoss befindet sich bereits eine etablierte Zahnarztpraxis.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Immobilitentreuhänder **Walter Ofner**, Tel. +43 664 188 39 29

office@ofner-immobilien.at, Büro Tel. 03142 / 22892

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.ofner-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap