

**Exklusive, voll ausgestattete Büro- oder Praxisfläche | 204
m² | Empfang | Besprechungsräume | Tiefgarage |
Seiersberg**



Objektnummer: 6409/693

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Feldkirchner Straße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8054 Seiersberg
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	204,67 m ²
Zimmer:	7
WC:	2
Kaltmiete (netto)	2.998,88 €
Kaltmiete	3.408,22 €
Betriebskosten:	409,34 €
Heizkosten:	163,74 €
USt.:	714,40 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernd Swoboda

Immo Treuhand Liebmingler GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro- oder Praxisstandort in 8054 Seiersberg, Steiermark – eine attraktive Immobilie, die durch ihre hochwertige Ausstattung, flexible Nutzungsmöglichkeiten und ausgezeichnete Lage überzeugt. Mit einer großzügigen Fläche von 204,67 m² bietet dieses gepflegte Objekt sieben gut geschnittene Räume und somit ideale Voraussetzungen für Unternehmen, Praxen, Kanzleien oder Dienstleistungsbetriebe.

Die Bürofläche präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand und verfügt über eine durchdachte Ausstattung. Ein moderner Teppichboden sorgt für eine angenehme Arbeitsatmosphäre, während die Zentralheizung in den Wintermonaten und die vorhandene Klimaanlage an heißen Sommertagen für ein optimales Raumklima sorgen. Zwei getrennte Sanitärbereiche für Damen und Herren, inklusive Pissoir, bieten zusätzlichen Komfort für Mitarbeiter, Besucher und Geschäftspartner. Eine integrierte Teeküche lädt zu entspannten Pausen im Arbeitsalltag ein.

Der vorhandene Personenaufzug ermöglicht einen komfortablen und barrierearmen Zugang zur Bürofläche. Ein weiteres Highlight ist der beeindruckende Stadtblick, der für eine angenehme Atmosphäre und inspirierende Arbeitsmomente sorgt.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Busverbindungen sind fußläufig erreichbar, der Autobahnanschluss befindet sich in unmittelbarer Nähe. Dadurch ist eine optimale Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner gewährleistet.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Ärzte, Apotheken, Schulen, Supermärkte, Bäckereien sowie ein großes Einkaufszentrum.

Voll ausgestattete Bürofläche – sofort bezugsbereit

Auf Wunsch kann die Bürofläche inklusive der gesamten Einrichtung übernommen werden. Die Ablöse ist direkt mit dem derzeitigen Mieter zu vereinbaren.

Die vorhandene Ausstattung umfasst unter anderem einen repräsentativen Empfangs- und Eingangsbereich, einen großzügigen Wartebereich, mehrere Besprechungsräume, eine vollständig ausgestattete Küche mit Aufenthaltsbereich, Lagerflächen sowie sämtliche Schreibtische, Bürosessel und weiteres professionelles Inventar. Dadurch bietet sich die Möglichkeit, den Standort ohne größere Investitionen kurzfristig zu übernehmen und unmittelbar in Betrieb zu nehmen.

Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich die Immobilie für unterschiedlichste

Nutzungskonzepte – von klassischen Büroflächen über Praxisräume bis hin zu Beratungs-, Schulungs- oder Dienstleistungsunternehmen.

Großzügiges Parkplatzangebot

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist das attraktive Parkplatzangebot. Aktuell werden sechs Tiefgaragenstellplätze vom bestehenden Mieter genutzt, welche bei Bedarf übernommen werden können. Darüber hinaus stehen weitere Stellplätze zur Verfügung.

Die monatlichen Kosten pro Tiefgaragenstellplatz betragen lediglich € 47,55 netto.

Hinweis: Die derzeit angemieteten sechs Tiefgaragenstellplätze sind im ausgewiesenen Mietpreis nicht enthalten und können je nach Bedarf zusätzlich angemietet werden. Dadurch profitieren zukünftige Mieter von maximaler Flexibilität bei der Gestaltung ihres individuellen Parkplatzbedarfs.

Die monatliche Nettomiete für dieses attraktive Büro- und Praxisobjekt beträgt **€ 4.089,87**.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, Ihr Unternehmen an einem modernen, repräsentativen und bestens erreichbaren Standort in Seiersberg zu etablieren. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <6.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <1.250m

Universität <6.500m

Höhere Schule <6.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <1.000m

Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <250m

Straßenbahn <3.250m

Autobahnanschluss <750m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap