Modernes Büro mit 256 m² im Herzen von Leoben – inklusive Küche und hochwertiger Ausstattung

Objektnummer: 7278/1099

Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erzherzog Johann Straße 9
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Alter:	Altbau
Gesamtfläche:	255,98 m²
Bürofläche:	255,98 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,00
Kaltmiete (netto)	2.559,80 €
Kaltmiete	2.941,21 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	381,41 €
USt.:	588,24 €

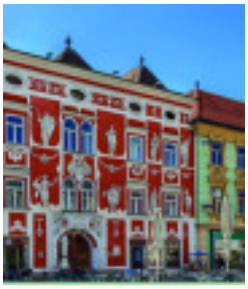
Infos zu Preis:

zzgl. Fernwärmebeheizung mittels Direktverrechnung, zzgl. eigene Stromanmeldung

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Immobilienservice Leoben

IMMO
PRO

IMMO
PRO

IMMO
PRO

IMMO
PRO

WELCOME!
IMMO PRO

IMMO PRO

Flächen Büro 2	
Büro 2	113,19 m²
Besprechung 1 inkl. Teeküche	33,81 m²
Besprechung 2	7,48 m²
VR	5,21 m²
VR WC 1	1,87 m²
WC 1	1,27 m²
VR WC 2	1,87 m²
WC 2	1,27 m²
Summe	**165,97 m²**

Flächen Büro 1	
Büro 1	83,55 m²
VR WC	3,61 m²
WC unisex	1,75 m²
WC barr.	3,75 m²
Summe	**92,46 m²**

IMMO PRO

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche im historischen, denkmalgeschützten Kremplhof – ideal als Citybüro, Veranstaltungsraum oder Café. Die Einheit bietet folgende Ausstattungsmerkmale:

- Großzügiger Hauptraum mit Bar/Theke – geeignet für bis zu 40 Personen
- Separater, weitläufiger Büroraum
- Barrierefreier Zugang möglich,
- Kunden-WC-Anlage inklusive barrierefreier Toilette
- Separate Sanitäreinheit für Mitarbeiter
- Große Fensterflächen zur stark frequentierten Peter-Tunner-Straße
- Repräsentativer Eingang mit modernem Glasportal an der Ecke Peter-Tunner-Straße / Erzherzog-Johann-Straße
- Barrierefreier Zugang möglich,
- Fernwärme-Direktverrechnung,
- Eigene Stromanmeldung.

Diese Immobilie verbindet geschichtsträchtigen Charme mit praktischer Funktionalität – perfekt für Unternehmen mit Anspruch an Stil und Sichtbarkeit.

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 <25m
Apotheke <150m
Krankenhaus <575m

Kinder & Schulen
Schule <175m
Kindergarten <250m
Universität <50m
Höhere Schule <175m

Nahversorgung
Supermarkt <325m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <275m

Sonstige
Bank <50m
Geldautomat <50m
Post <125m
Polizei <75m

Verkehr
Bus <150m
Autobahnanschluss <2.475m
Bahnhof <575m
Flughafen <9.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap