# Provisionsfrei! 2,85€/m² Startmiete! Top-Lage am Hauptplatz Gloggnitz – Büro/Kanzlei/Praxis mit Staffelmiete!



Objektnummer: 1923

Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Doktor-Karl-Renner-Platz 1

Art: Büro / Praxis - Praxis Land: Österreich

PLZ/Ort: 2640 Gloggnitz Zustand: Gepflegt

Nutzfläche: 140,00 m²
Zimmer: 4
Bäder: 1

WC: Terrassen:

Heizwärmebedarf: E 206,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

2

1

79,80 €

Gesamtenergieeffizienzfaktor:3,98Kaltmiete (netto)399,00 €Kaltmiete399,00 €Miete /  $m^2$ 2,85 €

# Ihr Ansprechpartner



Stellplätze:

USt.:

#### **Lukas Seitz**

Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H Wiener Straße 9 2620 Neunkirchen

T +43 2635 627 82 F +43 2635 627 82 75

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



















### **Objektbeschreibung**

Das rund 140 m² große Büro befindet sich im Obergeschoß einer gepflegten Liegenschaft und ist über ein sauberes, gut erhaltenes Stiegenhaus erreichbar. Der Vorraum dient als zentraler Zugang zu allen Räumen: einem einladenden Empfangsbereich, drei separaten Büros, einer großzügigen Küche, einem geräumigen Badezimmer sowie einem WC.

Das größte Büro verfügt über eine Klimaanlage und bietet direkten Zugang zu einer sonnigen Terrasse mit herrlichem Ausblick auf den Hauptplatz.

Dank der durchdachten Raumaufteilung lässt sich dieses Objekt optimal als Kombination aus Büro und Wohnraum nutzen – perfekt für Homeoffice!

Beheizt wird das Büro über eine eigene Gas-Etagenheizung mit modernem Brennwertgerät (Einbau 2023). Ein Freistellplatz sowie ein Kellerabteil mit ca. 12 m² Nutzfläche sind im Mietumfang enthalten.

#### Staffelmiete als Einstiegshilfe

Zur Unterstützung in der Anfangsphase wurde ein attraktives Mietmodell entwickelt:

• 1.–12. Monat: € 399,00 netto

• 13.–24. Monat: € 798,00 netto

• **Ab dem 25. Monat:** € 1.197,00 netto

Die monatlichen Betriebskosten betragen derzeit € 252,50 netto, zuzüglich 20 % USt.

#### Weitere Eckdaten:

• Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

• Mietdauer: Befristet auf 5 Jahre – mit Option auf Verlängerung jederzeit möglich

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <325m Apotheke <275m Klinik <8.525m

#### Kinder & Schulen

Schule <275m Kindergarten <150m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <325m Bäckerei <300m Einkaufszentrum <325m

#### Sonstige

Bank <100m Geldautomat <100m Post <175m Polizei <225m

#### Verkehr

Bus <25m Bahnhof <800m Autobahnanschluss <1.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap