

**#VERKAUFSRAUM #LAGERFLÄCHE #LEOBEN  
#KROTTENDORFERGASSE #BÜRO #MIETE**



**Objektnummer: 7278/858**

**Eine Immobilie von STIWOG Immobilien GmbH**

# Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8700 Leoben
<b>Gesamtfläche:</b>	103,60 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	37,70 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 377,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	G 2,00
<b>Kaltmiete (netto)</b>	380,00 €
<b>Kaltmiete</b>	455,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	3,67 €
<b>Betriebskosten:</b>	75,00 €
<b>USt.:</b>	91,00 €

## Infos zu Preis:

zzgl. eigene Stromanmeldung/Stromheizung zzgl. Finanzamtvergebührungen

## Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten

## Ihr Ansprechpartner



**ImmobilienService Leoben**

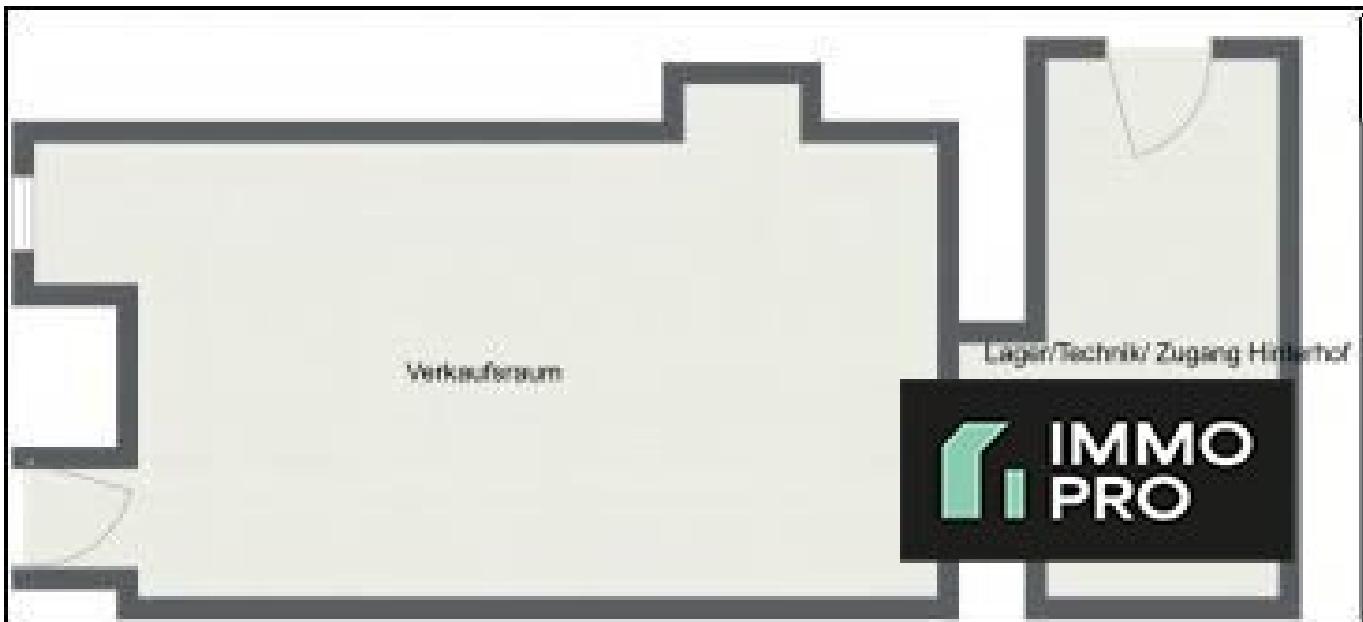


IMMO PRO



IMMO PRO





# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese Geschäftseinheit bestehend aus:

- Verkaufsraum/Büro (ca. 37,7m<sup>2</sup> + 12,3m<sup>2</sup>) inkl. Lagerfläche/Wasseranschluß und kleiner Schaufläche straßenseitig sowie einem Büro im Innenhof (ca. 17,9 m<sup>2</sup>).
- Das WC befindet sich im Innenhof (Mitbenützung).
- Die Beheizung kann mittels eigener Stromheizung erfolgen (Infrarotpaneelle).
- Die Lagerräume sowie der Zugang zu den Geschäftsräumlichkeiten sind ebenerdig belegen.

Ein Büro (ca. 17,9m<sup>2</sup>) im Innenhof kann bei Bedarf separat angemietet werden (monatlich brutto € 208,78.-)

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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap