

## **Einzigartige, innovative Büroflächen in repräsentativem Multifunktionsgebäude – Seiersberg**



**Objektnummer: 7852/239**

**Eine Immobilie von K&K Property GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Alter:

Haushamer Strasse

Büro / Praxis

Österreich

8054 Seiersberg

Neubau

## Ihr Ansprechpartner



**Yannick Komaromi**

K&K Property GmbH

Pfeifferhofweg 3a

8045 Graz

T +43 676 33 650 66

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



























## Objektbeschreibung

### Willkommen an einem Arbeitsplatz, an dem alles inklusive ist

Ein Ort, an dem **innovative Architektur**, **durchdachte Ausstattung** und **maximaler Arbeitskomfort** aufeinandertreffen.

Dieses moderne Bürogebäude überzeugt durch ein ganzheitliches Konzept, das nichts dem Zufall überlässt und ideale Rahmenbedingungen für zeitgemäßes Arbeiten schafft.

In den Büroflächen sorgen **nachhaltige Materialien** in Kombination mit **smarten Technologien** – wie Kühldecken, Akustik-Designpaneele in den Allgemeinbereichen sowie hochwertige, langlebige Teppichböden – für ein harmonisches, ruhiges und produktives Arbeitsumfeld.

Zu den Highlights zählen:

- attraktive **Großraum- und Einzelbüros**
- **gemeinschaftliche Wartelounges**
- ein **Konferenzraum**
- eine **voll ausgestattete Küche**
- flexibel nutzbare Räume für unterschiedliche Arbeitsformen

Ob **Start-up**, **etabliertes Unternehmen** oder **Konzern** – die flexiblen Grundrisse ermöglichen sowohl eine getrennte Nutzung als auch die Kombination mehrerer Einheiten. Dadurch lassen sich individuelle Raumkonzepte und multifunktionale Arbeitszonen realisieren.

Für jede Arbeitsweise – von kreativer Teamarbeit bis hin zu konzentrierten Einzelgesprächen – steht der passende Raum zur Verfügung.

### Lage & Infrastruktur

Die Büroräume befinden sich in **zentraler Lage** mit sehr guter Erreichbarkeit.

Kundenparkplätze sind vorhanden.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich:

- Gemeinde Seiersberg
- Schulen
- Gastronomie
- Autobahnanbindung
- **Shopping City Seiersberg**

## **Büroeinheiten – 2. Obergeschoss (Lift vorhanden)**

### **Büro 2**

- **Bürofläche:** 26,90 m<sup>2</sup>
- **Fläche inkl. Allgemeinanteil:** 42,77 m<sup>2</sup>

Kosten (zzgl. 20 % USt.):

- **Miete:** € 513,24
- **Betriebskosten:** € 117,62
- **Heizkosten:** € 34,22
- **Strom:** € 42,77

**Gesamtmiete:** € 707,85 zzgl. 20 % USt.

### **Büro 3**

- **Bürofläche:** 21,06 m<sup>2</sup>
- **Fläche inkl. Allgemeinanteil:** 33,48 m<sup>2</sup>

Kosten (zzgl. 20 % USt.):

- **Miete:** € 401,76



- Betriebskosten: € 92,07
- Heizkosten: € 26,78
- Strom: € 33,48

**Gesamtmiete:** € 554,09 zzgl. 20 % USt.

## **Büro 4**

- **Bürofläche:** 27,00 m<sup>2</sup>
- **Fläche inkl. Allgemeinanteil:** 42,96 m<sup>2</sup>

Kosten (zzgl. 20 % USt.):

- Miete: € 515,52
- Betriebskosten: € 118,14
- Heizkosten: € 34,37
- Strom: € 42,96

**Gesamtmiete:** € 710,99 zzgl. 20 % USt.

## **Büro 6**

- **Bürofläche:** 46,51 m<sup>2</sup>
- **Fläche inkl. Allgemeinanteil:** 73,95 m<sup>2</sup>

Kosten (zzgl. 20 % USt.):

- Miete: € 887,40
- Betriebskosten: € 203,36
- Heizkosten: € 59,16

- Strom: € 73,95

**Gesamtmiete:** € 1.223,87 zzgl. 20 % USt.

## **Allgemeinflächen (im Mietpreis anteilig enthalten)**

- Wartelounge
- Konferenzraum
- Voll ausgestattete Küche
- Sanitärbereiche / Toiletten

## **Weitere Informationen**

- **Parkplätze** können nach Absprache mit dem Vermieter zusätzlich angemietet werden
- **Provision:** 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt.

## **Ihr neuer repräsentativer Firmenstandort**

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich einen modernen, repräsentativen Arbeitsplatz mit hochwertiger Ausstattung und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber ausschließlich Anfragen bearbeiten können, die **Name, vollständige Anschrift und Telefonnummer** enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m



Apotheke <500m  
Klinik <6.000m  
Krankenhaus <3.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <6.500m  
Höhere Schule <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <1.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <3.000m  
Autobahnanschluss <250m  
Bahnhof <1.250m  
Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap