# Attraktives Büro mit 100 m² – Individuell gestaltbar!



Objektnummer: 279624

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Büro / Praxis Land: Österreich

PLZ/Ort: 8111 Gratwein-Straßengel

 Nutzfläche:
  $100,00 \text{ m}^2$  

 Kaltmiete (netto)
  $1.500,00 \in$  

 Kaltmiete
  $1.700,00 \in$  

 Miete / m²
  $15,00 \in$  

 Betriebskosten:
  $200,00 \in$  

 Heizkosten:
  $100,00 \in$  

 USt.:
  $360,00 \in$ 

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**

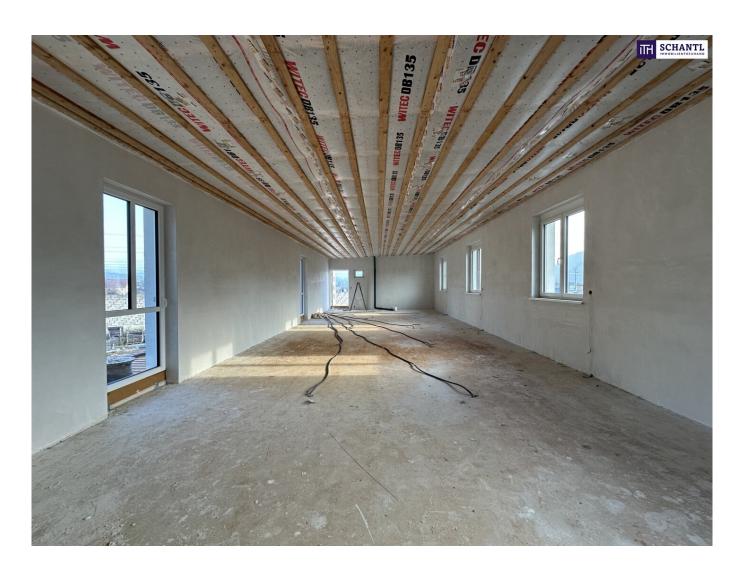


Ing. Marc-André Schenner

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH Messendorfer Straße 71a 8041 Graz

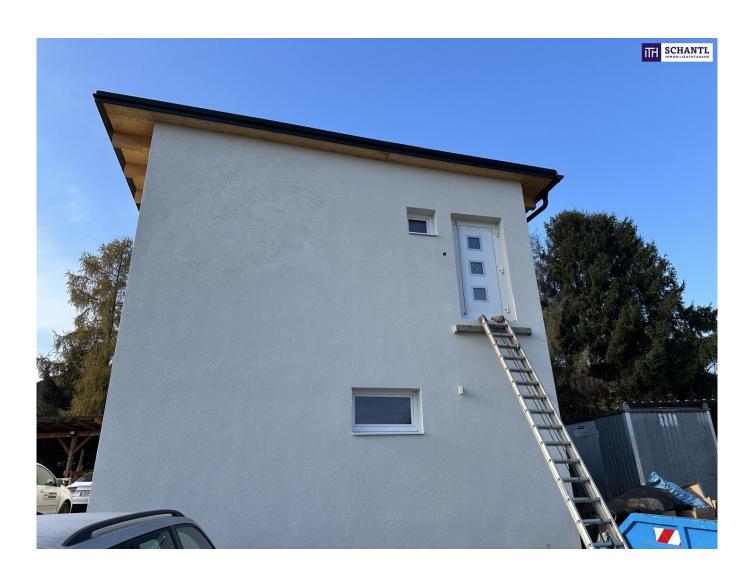
T +436645411047 H +43 678 1228148

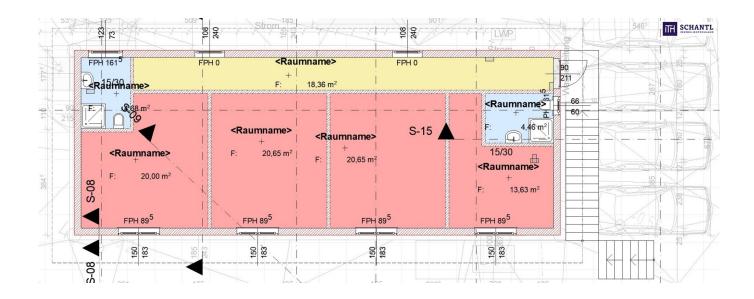
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# **Objektbeschreibung**

## Attraktives Büro mit 100 m² – Individuell gestaltbar!

Diese helle und modern ausgestattete Bürofläche befindet sich im 1. Stock eines neuerrichteten Gebäudes und ist über einen Außenstiegenaufgang (wird noch hergestellt) leicht erreichbar. Mit einer Größe von 100 m² bietet die Einheit ausreichend Platz für Ihre individuellen Geschäftsbedürfnisse.

Das Besondere: **Die Raumaufteilung und die Böden können nach Ihren Wünschen gestaltet werden!** Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Arbeitsumgebung optimal an Ihre Vorstellungen anzupassen.

### Ausstattung:

- Individuelle Gestaltungsmöglichkeit: Raumaufteilung und Bodenbeläge nach Mieterwunsch
- Moderne Fußbodenheizung: Für angenehme Wärme an kalten Tagen
- Kühlung: Ideales Raumklima auch im Sommer
- Großzügige Fensterflächen für ein helles und freundliches Arbeitsambiente

#### Lage:

Die Bürofläche liegt in einer gut erreichbaren Lage mit ausreichend Parkmöglichkeiten in der Nähe. Die Umgebung bietet eine perfekte Infrastruktur mit Restaurants, Cafés und Geschäften, die den Büroalltag erleichtern.

#### **Besichtigung:**

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die dieses Büro bietet! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und gestalten Sie Ihre neue Arbeitswelt.

Ihre Chance, eine **perfekte Arbeitsumgebung** nach Maß zu schaffen – greifen Sie zu!

### www.schantl-ith.at

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.000m Kindergarten <500m Universität <8.000m Höhere Schule <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <5.000m

### Sonstige

Geldautomat <1.000m Bank <1.000m Post <1.000m Polizei <2.000m

#### Verkehr

Bus <500m Straßenbahn <6.500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap