Wettmannstätten – auch für Kurzfrist-Vermietung! *Traum-Großraumbüro / (Yoga)-Studio / Praxis mit Cateringküche und 2 große Terrassen *



Objektnummer: 7987/3298

Eine Immobilie von Hier zuhause e.U. - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8521 Schönaich
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Bürofläche:	180,00 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	2.150,00 €
Kaltmiete	2.650,00 €
USt.:	530,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Natascha Strohmeier (Dannsa Real Estate Int. – Immobilien)

Hier zuhause e.U.
Mariengasse 6
8020 Graz

H +43 664 88296070

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

Top-(Großraum)Büro/Studio im 2.OG m. Terrassen u. Cateringküche

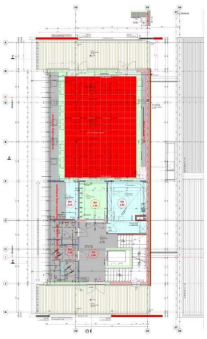


Dannsa

Dannsa Real Estate International - Immobilien

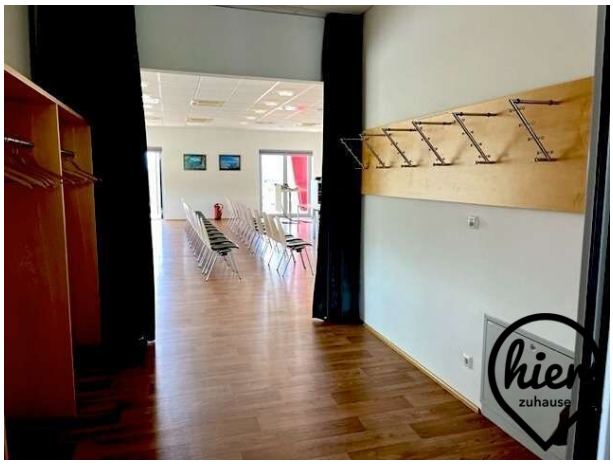
Natascha Strohmeier
Konzessionierte Immobilientreuhänderin

Mariengasse 6, A-8020 Graz (Austria)
+43 664 88296070
natascha.strohmeier@dannsa-real-estate.com
































































hier
zuhause


hier
zuhause


hier
zuhause








6-22
SPAR
Restaurant
hier
zuhause


hier
zuhause


hier
zuhause



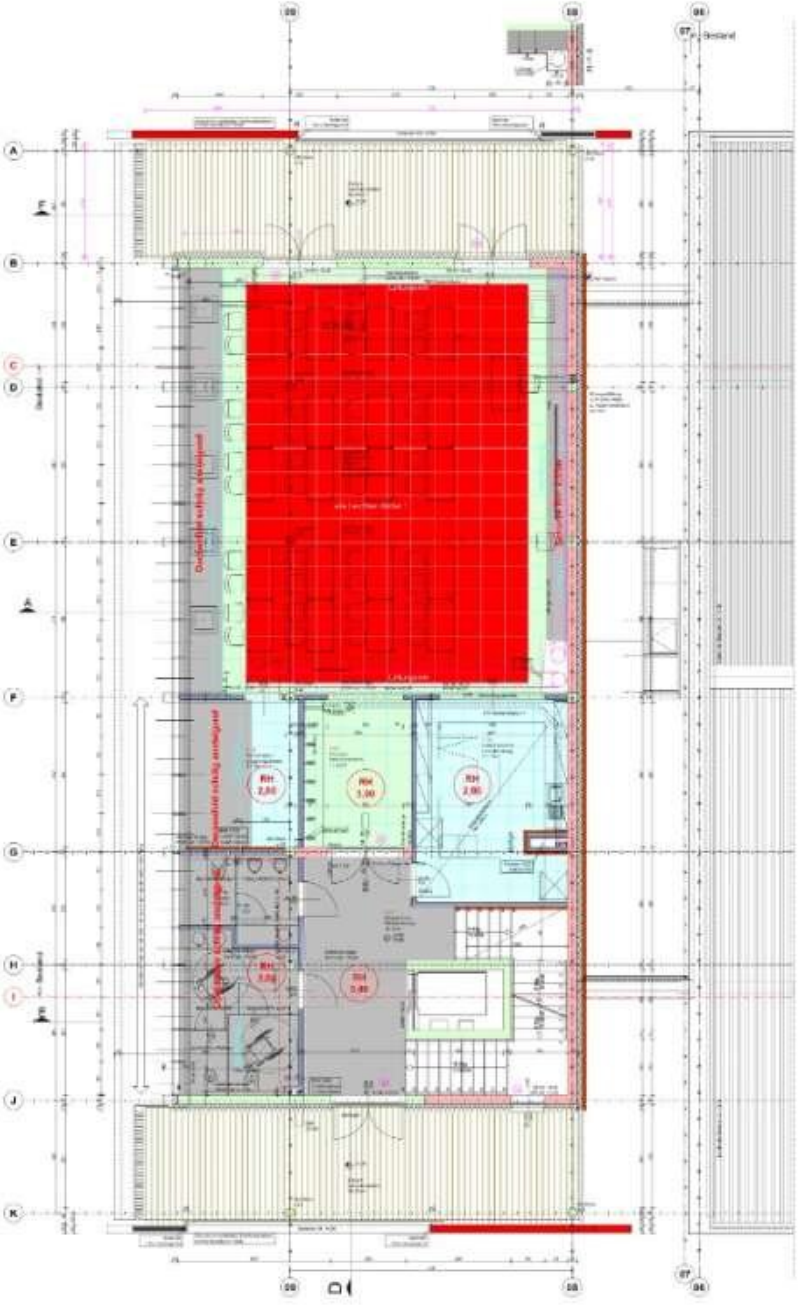


Dannsa

Dannsa Real Estate International - Immobilien

Natascha Strohmeier
Konzessionierte Immobilientreuhänderin

Mariengasse 6, A-8020 Graz (Austria)
+43 664 88296070
natascha.strohmeier@dannsa-real-estate.com


Durchgehend schräg verlegt
Parkett, durchgehend schräg verlegt

Objektbeschreibung

ACHTUNG: Auch Kurzfrist-Vermietung – Kosten auf Anfrage!

***** Moderne Büro-/Gewerbe-Räumlichkeiten (2.OG + ggf. weitere Räumlichkeiten im 1.OG)**

in Top-Verkehrslage mitten im Grünen in Schönaich/Wettmannstätten

für ALLE Branchen (zB Gemeinschaftspraxis/-kanzlei, Fitness-/Yoga-Studio, Seminarveranstalter, Großraumbüro mit Coworking-Plätzen…) ***

Zur Vermietung steht das **2. Obergeschoß plus großzügiger Terrassen** in einem lichtdurchfluteten, modernen, architektonisch außergewöhnlichen Bürogebäude in Schönaich/ Wettmannstätten in 1A-Verkehrs- und Frequenzlage (direkt beim Kreisverkehr Richtung Preding, Gleinstätten und Groß St. Florian).

– Ev. könnten im 1. Obergeschoß noch Büros/Räumlichkeiten (teilweise inkl. Badezimmer/Sanitärräume) zusätzlich angemietet werden.

Das hochwertig und modern ausgestattete, in perfektem Zustand befindliche Geschoß setzt sich wie folgt zusammen:

2.OG (mit E-Heizung/Klimaanlage in Kombi):

- großzügiger Vorraum mit Garderobe

- **großer Seminarraum/Großraumbüro** (ca. 115m2) mit allem technischen Equipment (inkl. Beamer) mit elektrischer Verdunkelungsmöglichkeit, dimmbaren Deckenleuchten und Zugang zur großen, überdachten **Holz-Terrasse** (ca. 35m2) mit Blick ins Grüne

- Büro/Sessellager (vom Seminarraum aus zu begehen)

- Top-ausgestattete **Cateringküche** mit Durchreiche in den Seminarraum

- **Damen-WC inkl. Behinderten-WC**

- **Herren-WC**

- zusätzl. kann das **Foyer** z. T. benutzt werden inkl. der **überdachten Holz-Terrasse** (ca. 35m2)

Selbstverständlich verfügt das Gebäude aus dem Jahr 2010 auch über alle notwendigen **Büro-Facilities (Verkabelung, Technik etc.), Klimaanlage**, ein **spezielles Schlüssel-Schließsystem** und einen **Lift**.

Rund um das Bürogebäude befinden sich genügend **Freiparkplätze** (in der Miete inkludierte Fix-Parkplätze nach Vereinbarung).

Mietdauer: max. 3 Jahre (mit Möglichkeit der Verlängerung)

Miete monatlich dzt.: netto € 2.150,00 zuzügl. 20% USt.

Betriebskosten-Akonto dzt.: netto € 500,00 zuzügl. 20% USt.

(BK=Strom/E-Heizung, Wasser, Lift-BK)

Büroreinigung: falls gewünscht, nach Stundenaufwand

Gemeinde-Abgaben: Kanal-/Müllgebühren nach Kanalabgaben- und Müllabfuhrordnung der Gemeinde Wettmannstätten

Sonstige Kosten: Internet, Büro-/Gewerberaumversicherung, ggf. OBS-Haushaltsabgabe…

***** Besichtigungstermine sind auch abends oder ggf. am Wochenende möglich – ich freue mich auf Ihren Anruf oder Ihr Mail! *****

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://hier-zuhause.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <5.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <5.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <3.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap