

**Sichern Sie sich gleich Ihre neue Bürofläche in Voitsberg!**



**Objektnummer: 1842**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8570 Voitsberg
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Nutzfläche:</b>	80,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 163,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,19
<b>Kaltmiete (netto)</b>	200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	360,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	160,00 €
<b>USt.:</b>	56,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Betriebskosten inkl. Heizungskosten und Allgemeinkosten fürs Haus. Strom extra  
Selbstausbau

### Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

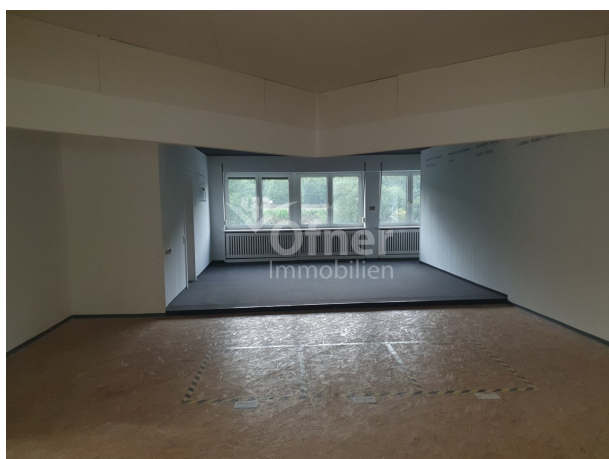


### Walter Ofner

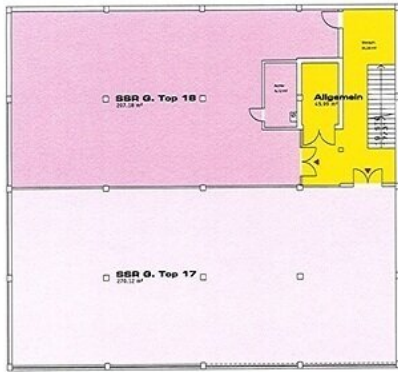
Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach



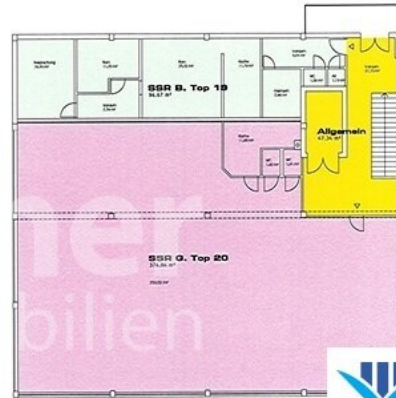








1. Obergeschoss  
M 1:100



## Objektbeschreibung

In sehr frequentierter Lage in Voitsberg befindet sich dieser Gewerbekomplex mit mehreren Büroeinheiten (Gesamtnutzfläche ca. 440m<sup>2</sup>). Im Erdgeschoß sind es sechs unterschiedlich große Büros, im zweiten Obergeschoß sind es zwei. Lagerflächen gibt es im Kellergeschoß.

### 1. Stock:

ein Raum mit ca. 140 m<sup>2</sup> Nutzfläche, bezugsfertiger Zustand, mit dem Lift erreichbar, WC vorhanden

### 2. Stock:

ca. 300 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur freien Einteilung, Rohzustand, Selbstausbau möglich, mit dem Lift erreichbar, WC vorhanden. Je nach Ausstattung kann sich der Mietpreis/m<sup>2</sup> ändern.

**Variable Raumgestaltung möglich z.B.:** 80m<sup>2</sup> Selbstausbau 240,- Bruttomiete plus Betriebskosten, Heizung u. Strom

Im Haus steht ein Lift zur Verfügung. Geheizt wird mittels Öl-Zentralheizung. Vor dem Gebäude gibt es allgemeine Parkflächen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und auf eine gemeinsame, unverbindliche Besichtigung!

Ihr Immobilientreuhänder **Walter Ofner**, Tel. +43 664 188 39 29

office@ofner-immobilien.at, Büro Tel. 03142 / 22892

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.ofner-immobilien.at](http://www.ofner-immobilien.at)

**Ofner Immobilien - Von der Alm bis ans Meer**

**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://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.