# #Ihr Büro nahe Hauptplatz #Pauschalmiete inkl. HK/Strom/BK #Jetzt mieten!




KI generiert - Büroansicht

**Objektnummer: 1639/78**

**Eine Immobilie von Prassl Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8700 Leoben |
| **Alter:** | Altbau |
| **Nutzfläche:** | 67,56 m² |
| **Gesamtfläche:** | 115,97 m² |
| **Bürofläche:** | 48,41 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 3 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 70,50 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,14 |
| **Kaltmiete (netto)** | 833,00 € |
| **Kaltmiete** | 833,00 € |
| **USt.:** | 166,60 € |

**Provisionsangabe:**

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Veronika Prassl**

Prassl Immobilien e.U.
Erzherzog-Johann-Weg 3
8642 Sankt Lorenzen im Mürztal

T +43 6

Gerne
Verfügu







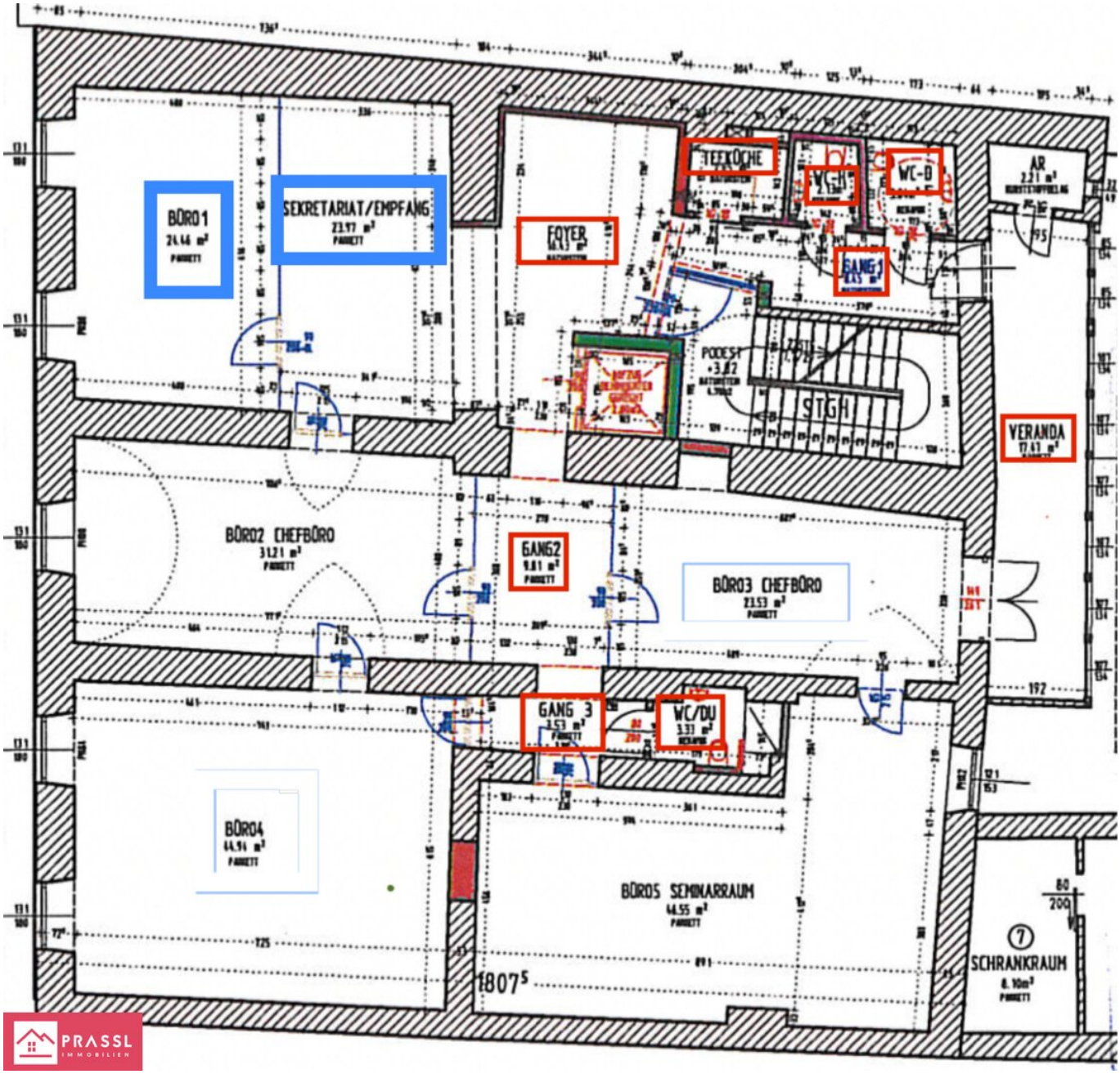












BÜRO1
24.46 m²
PARKETT
SEKRETARIAT/EMPFANG
23.97 m²
PARKETT
FOYER
TEEKÜCHE
WC-H
WC-D
AR
2.21 m²
GANG1
PODEST
+3.82
STGH
VERANDA
17.41 m²
BÜRO2 CHEFBÜRO
31.21 m²
PARKETT
GANG2
9.81 m²
PARKETT
BÜRO3 CHEFBÜRO
23.53 m²
PARKETT
GANG 3
3.53 m²
PARKETT
WC/DU
3.33 m²
BÜRO4
44.94 m²
PARKETT
BÜRO5 SEMINARRAUM
44.55 m²
PARKETT
7
SCHRANKRAUM
8.10m²
PARKETT
1807⁵

# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen **Büro / Praxis /Meeting oder Studio in Leoben,** einer charmanten Stadt in der Steiermark, die für ihre historische Bergbau- und Universitätsstadt bekannt ist.

Diese erstklassige Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine exponierte Lage, sondern auch eine hervorragende Ausstattung und ein stilvolles Design, das perfekt zu Ihrem Unternehmen passt.

Durch einen Lift oder das moderne Stiegenhaus erreichen Sie das 1. Obergeschoss der Liegenschaft, nutzen Sie die Vorteile des **Gemeinschaftsbüros.**

Sie teilen sich die Allgemeinanlagen wie zwei **voll ausgestattete WC's (eines davon behindertengerecht),** als auch ein  sep. WC mit Duschmöglichkeit sowie eine Gemeinschaftsküche mit gemütlicher Veranda als auch den Empfangs-/Warteraum, haben aber einen eigenes Büro oder Raum um Ihre Idee zu verwirklichen. Möchten Sie expandieren? Kein Problem. Weitere Flächen stehen auf Anfrage zur Verfügung.

Ideal für alle, die mit einer **fixen Kostenkalkulation in eine Unternehmensgründung** starten.

**Aufteilung Gemeinschaftsflächen (ca. 67,56 m2):**

- Eingangsbereich, ins 1.OG mit Personenlift oder über Stiege,
- offener Empfang mit Wartezone,
- kleine Kitchenette/Teeküche,
- gemütliche Veranda mit Sitzmöglichkeit für die Pausen,
- Kunden WC Damen/Herren,
- Dusche-WC.

Ihr eigenes Büro **(Büro 1) / Emfpang** verfügt über ca. **65,39 m2**, ein Industrieparkett und eine helle Fensterfront zum Wohlfühlen.

Der Möblierungsvorschlag im ersten Bild wurde von der KI generiert.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
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