Repräsentatives Büro in zentraler Lage von Knittelfeld, 151m² auf 2 Ebenen



Objektnummer: 6409/606

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Herrengasse
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Bürofläche:	151,00 m²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.359,00 €
Kaltmiete	1.459,00 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	291,80 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elke Nina Resch

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

T +43351244159
H +436767035057

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


GENERALI

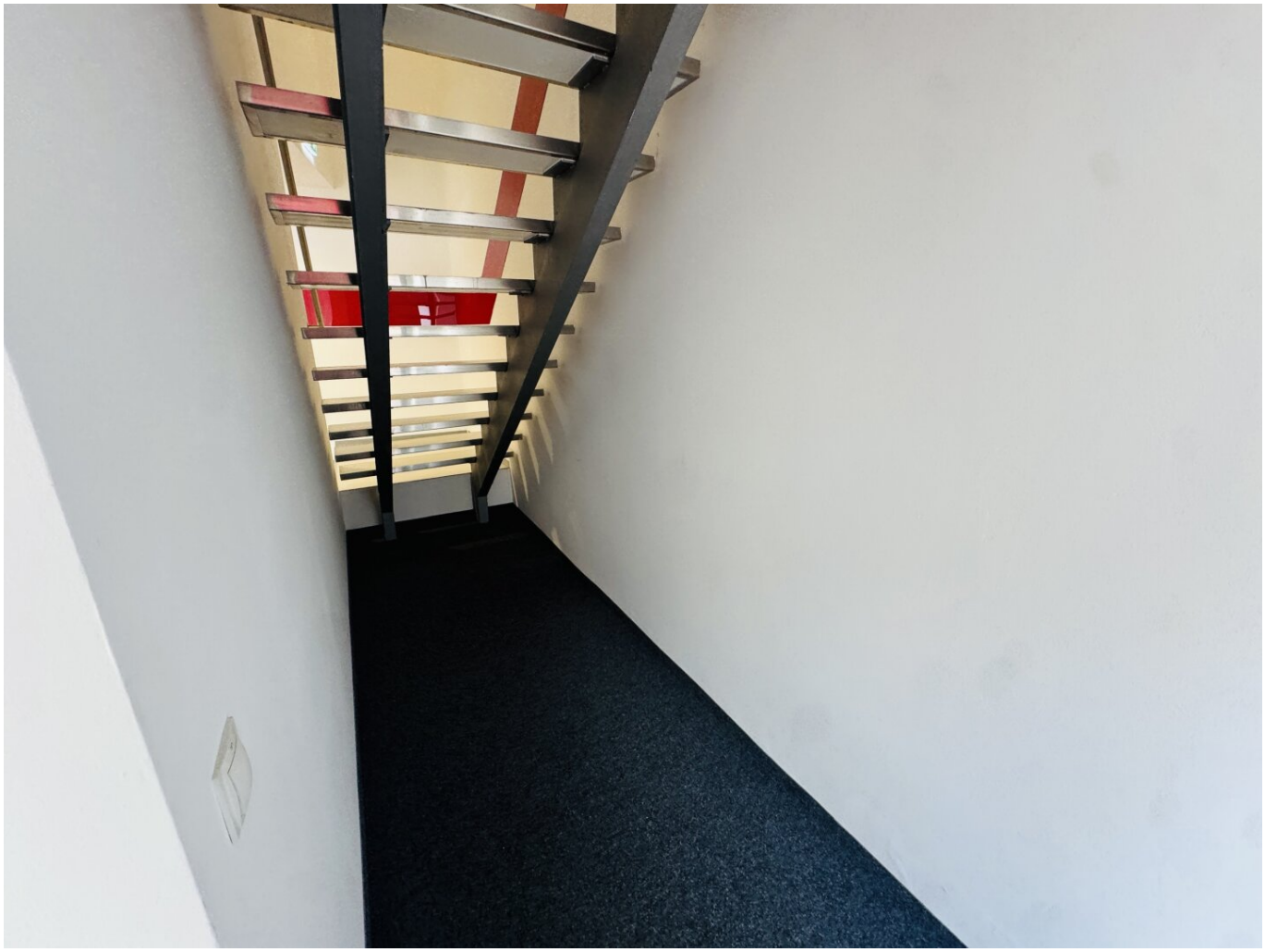


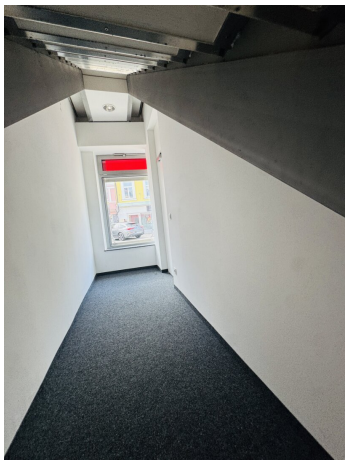








































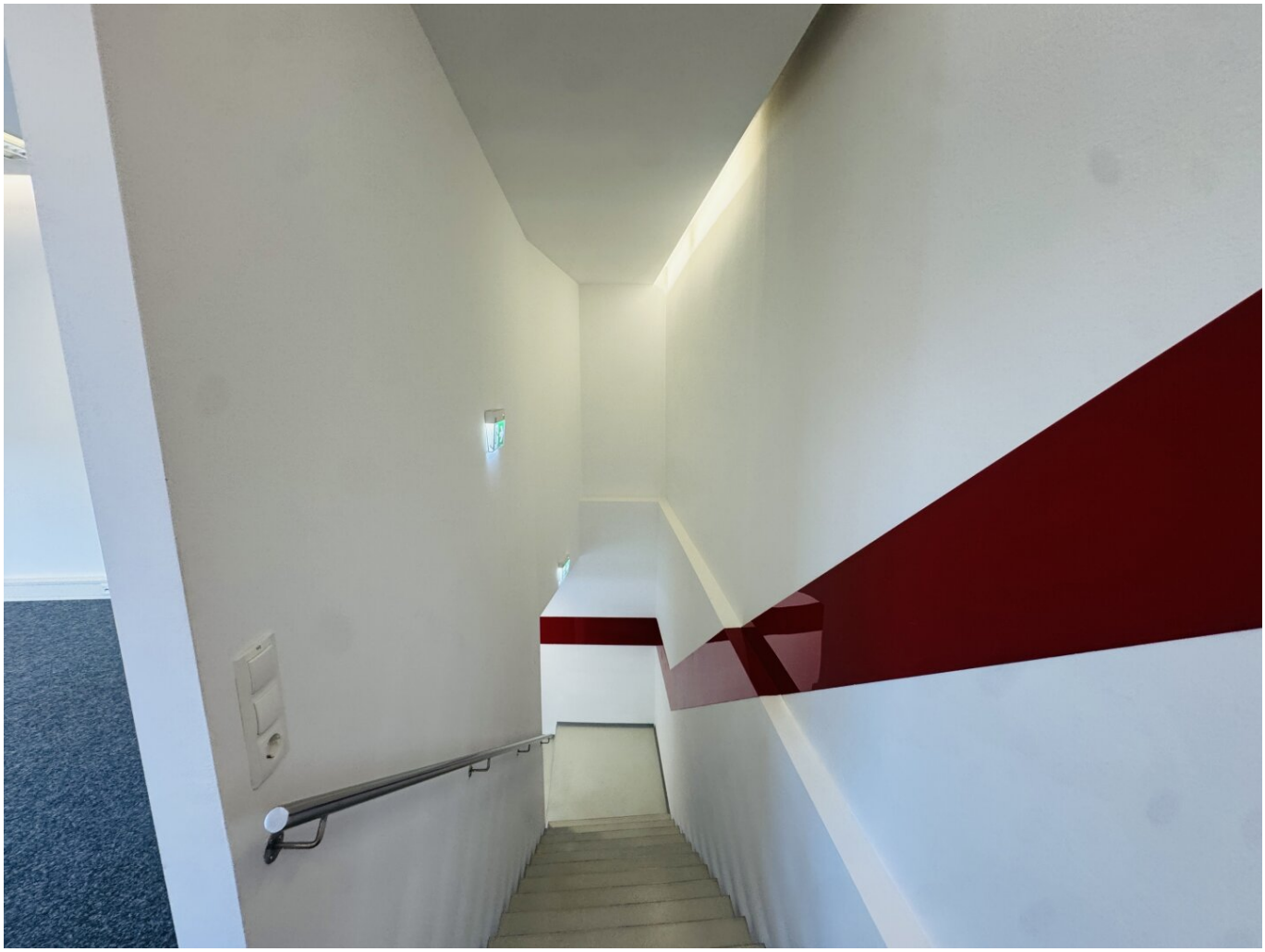












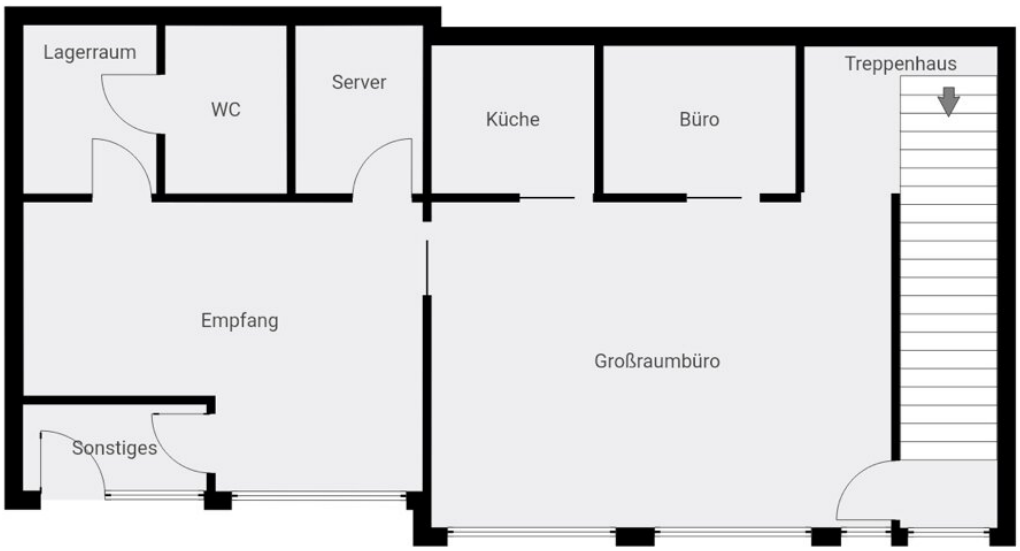


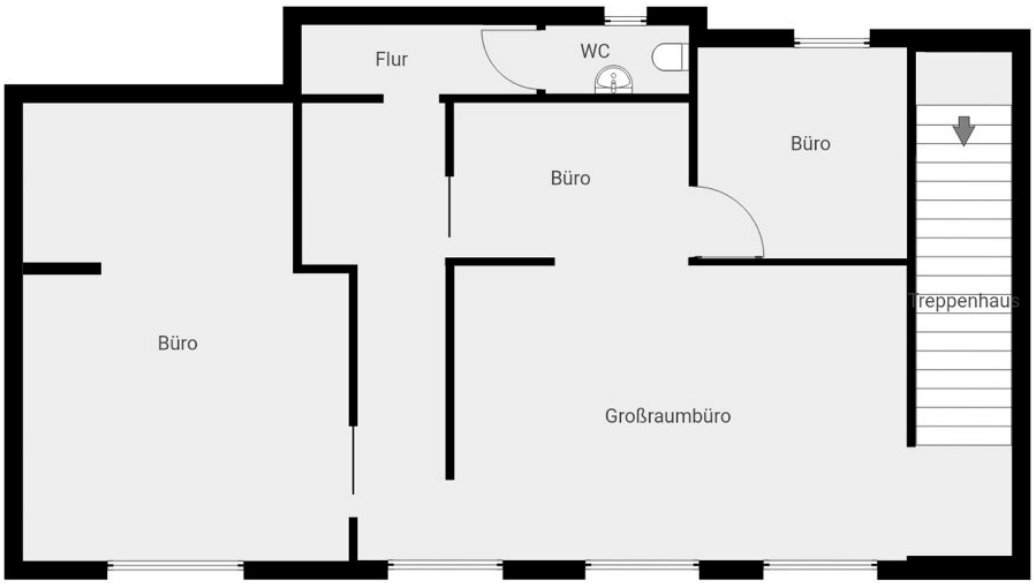

GENERALI


VERMIETET


REITER




Lagerraum
WC
Server
Küche
Büro
Treppenhaus
Empfang
Großraumbüro
Sonstiges


Flur
WC
Büro
Büro
Büro
Treppenhaus
Büro
Großraumbüro

Objektbeschreibung

Modernes Büro mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten im Herzen von Knittelfeld

Dieses großzügige Büro- bzw. Praxisobjekt auf 2 Stockwerken befindet sich in bester Innenstadtlage von Knittelfeld – direkt in der Herrengasse – und bietet auf rund 151 m² flexible Gestaltungsmöglichkeiten für unterschiedlichste Geschäftskonzepte.

Ob als Versicherungsbüro, Praxis, Kanzlei, Ordination, modernes Shared Office oder wachsendes Start-up – hier finden Unternehmen ein repräsentatives Umfeld mit professionellem Auftritt.

Raumaufteilung & Ausstattung

Erdgeschoss:

- Großer, offener Empfangsbereich – ideal für Kundenkontakt
- Separate Teeküche für Mitarbeiter
- 1 Einzelbüro
- 1 Mehrpersonen-Büro
- WC-Anlage
- Serverraum und Abstellraum

Obergeschoss:

- 1 Einzelbüro
- 2 Mehrpersonen-Büros bzw Seminaräumlichkeiten
- WC-Anlage

Das Büro überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung mit hellen, freundlichen Arbeitsbereichen. Der Eingangsbereich ist barrierefrei zugänglich, der Zugang ins Obergeschoss erfolgt über eine Treppe.

Lage & Infrastruktur

Die **Herrengasse** zählt zu den gefragtesten Geschäftsadressen in Knittelfeld.

Restaurants, Banken, Notar, Nahversorger und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der Hauptplatz ist in wenigen Gehminuten erreichbar – ideale Bedingungen für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

Gebührenpflichtige Parkplätze vor dem Büro und ein Parkhaus in unmittelbarer Nähe.

Heizung: Diese Einheit verfügt über einen eigenen Fernwärmeanschluss. Dieser muss vom Mieter selbst angemeldet werden.

Highlights auf einen Blick

- zentrale Innenstadtlage
- ca. 151 m² Bürofläche
- flexible Raumaufteilung
- barrierefreier Zugang im EG
- Teeküche und zwei WCs
- Server- und Abstellraum
- perfekte Anbindung & Infrastruktur

Fazit

Ein modernes, vielseitig nutzbares Büroobjekt mit Stil und Charakter – perfekt für Unternehmen, die mitten im Stadtgeschehen präsent sein wollen. Ob für Beratung, Dienstleistung oder Verwaltung: Diese Adresse steht für Professionalität und Wachstumspotenzial.

Das Objekt wird ausschließlich an mehrwertsteuerpflichtige Mieter vermietet.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <6.250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <750m
Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap