

**Vielseitig nutzbares Geschäftslokal – im Stadtzentrum von  
Judenburg**



Küche mit Aufenthaltsbereich

**Objektnummer: 1679/1595**

**Eine Immobilie von RE/MAX Life**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8750 Judenburg
<b>Nutzfläche:</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 87,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,32
<b>Kaltmiete (netto)</b>	643,44 €
<b>Kaltmiete</b>	839,69 €
<b>Betriebskosten:</b>	196,25 €
<b>Heizkosten:</b>	107,24 €
<b>USt.:</b>	189,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttonomontsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Yvonne Pojer**

RE/MAX Life  
Kapuzinerplatz 7  
8720 Knittelfeld

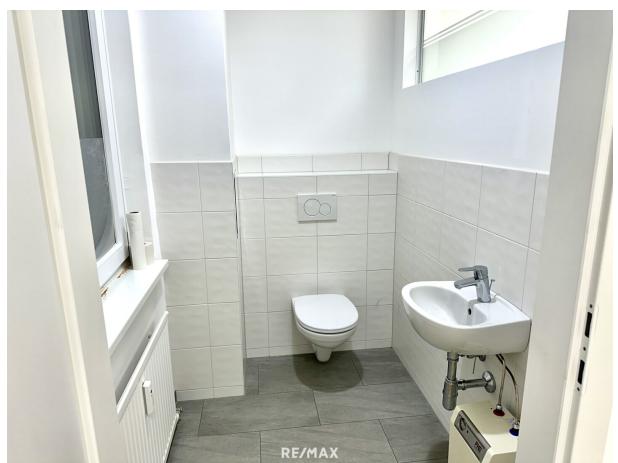
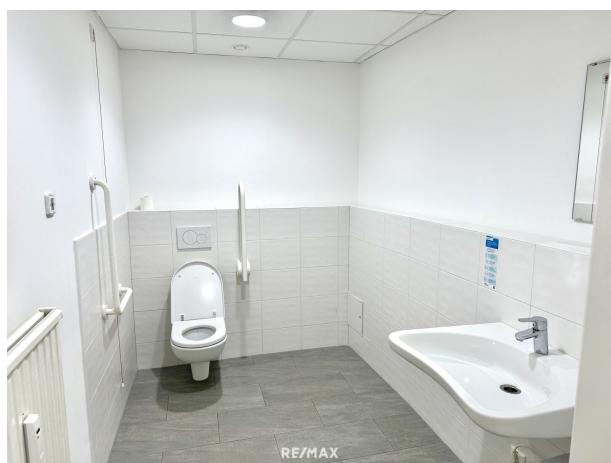
T +43 664 91 60 934  
H +43 3512 600 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















Exposéplan, nicht maßstablich

# Objektbeschreibung

In einem gepflegten Geschäftsgebäude im Herzen von Judenburg befindet sich dieses rund 107 m<sup>2</sup> große Geschäftslokal im 3. Obergeschoß (Lift vorhanden). Die Immobilie überzeugt durch ihre flexible Raumaufteilung und eignet sich optimal für verschiedenste betriebliche Nutzungen.

## Raumaufteilung & Ausstattung

- Teeküche mit Aufenthaltsraum
- Ein großes Büro oder Arbeitsraum mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten
- Drei zusätzliche, separat begehbarer Räume – ideal als Einzelbüros, Beratungsräume oder Rückzugszonen
- Zwei getrennte Sanitäreinrichtungen
- Helle Räume mit angenehmer Arbeitsatmosphäre

Die Raumstruktur ist besonders für Dienstleistungsbetriebe, Beratungsbüros, Agenturen, Therapieeinrichtungen oder Schulungsräume geeignet. Aufgrund der separaten Zugänge der kleineren Büros eignet sich das Objekt weniger für eine klassische Arztordination, kann aber hervorragend für psychosoziale Beratung, Coaching, Online-Agenturen, Start-ups oder freiberufliche Tätigkeiten (z. B. Architekten, Steuerberater, Lebens- und Sozialberater) genutzt werden.

## Vorteile des Standorts

Die Immobilie liegt in einer gut erreichbaren, innerstädtischen Lage mit fußläufiger Nähe zur Infrastruktur: Geschäfte, Gastronomie, öffentliche Einrichtungen und Parkmöglichkeiten (Kurzparkzone) sind in unmittelbarer Umgebung.

## Nutzungsideen im Überblick:

- Beratungsstelle oder Coaching-Praxis
- Büro für Start-ups, IT, Agentur oder Online-Services
- Gemeinschaftsbüro (Coworking)
- Schulungs- oder Seminarzentrum
- Kosmetik oder Fußpflege (Wasseranschluss vorhanden)
- Psychotherapie oder Lebensberatung
- Versicherungs- oder Finanzdienstleister

Nutzen Sie diese Gelegenheit und etablieren Sie Ihre Geschäftstätigkeit im Herzen von Judenburg – mit einem verlässlichen Vermieter an Ihrer Seite, der bei langfristiger Vermietung auch gerne bei Anpassungen am Mietobjekt unterstützt.

Kontaktieren Sie mich für weitere Informationen oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

RE/MAX Life Knittelfeld seit 18 Jahren Ihr Immobilienpartner im Murtal!

Karriere als Immobilienexpert:in?

Wenn Arbeit Freiheit bedeutet und Erfolg kein Zufall ist.

Schnuppertag, Einblicke die man sonst nicht bekommt - Anmeldung unter 03512 600 11.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap