

**Knittelfeld: vielseitige Bürofläche -Ideal für Praxis,
Beratung oder Schulung – 206 m2 in zentraler Lage**



Objektnummer: 6409/660

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebming

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8720 Knittelfeld
Bürofläche:	206,00 m²
Zimmer:	5
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.343,12 €
Kaltmiete	2.014,68 €
Betriebskosten:	671,56 €
USt.:	402,93 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elke Nina Resch

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

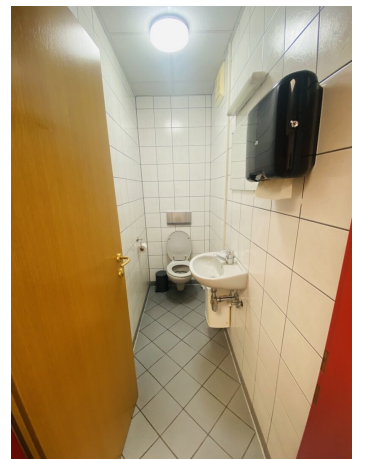
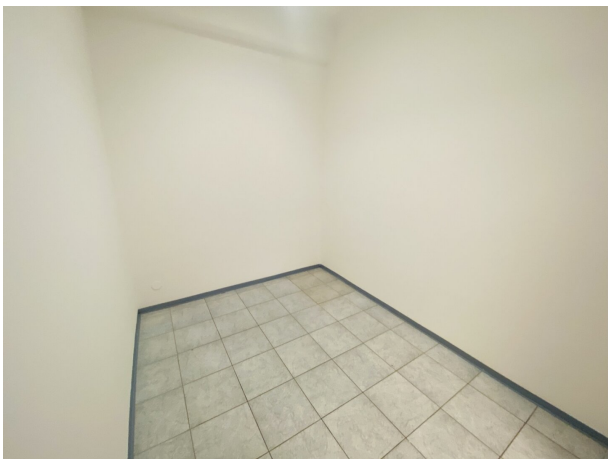
T +43351244159
H +436767035057

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













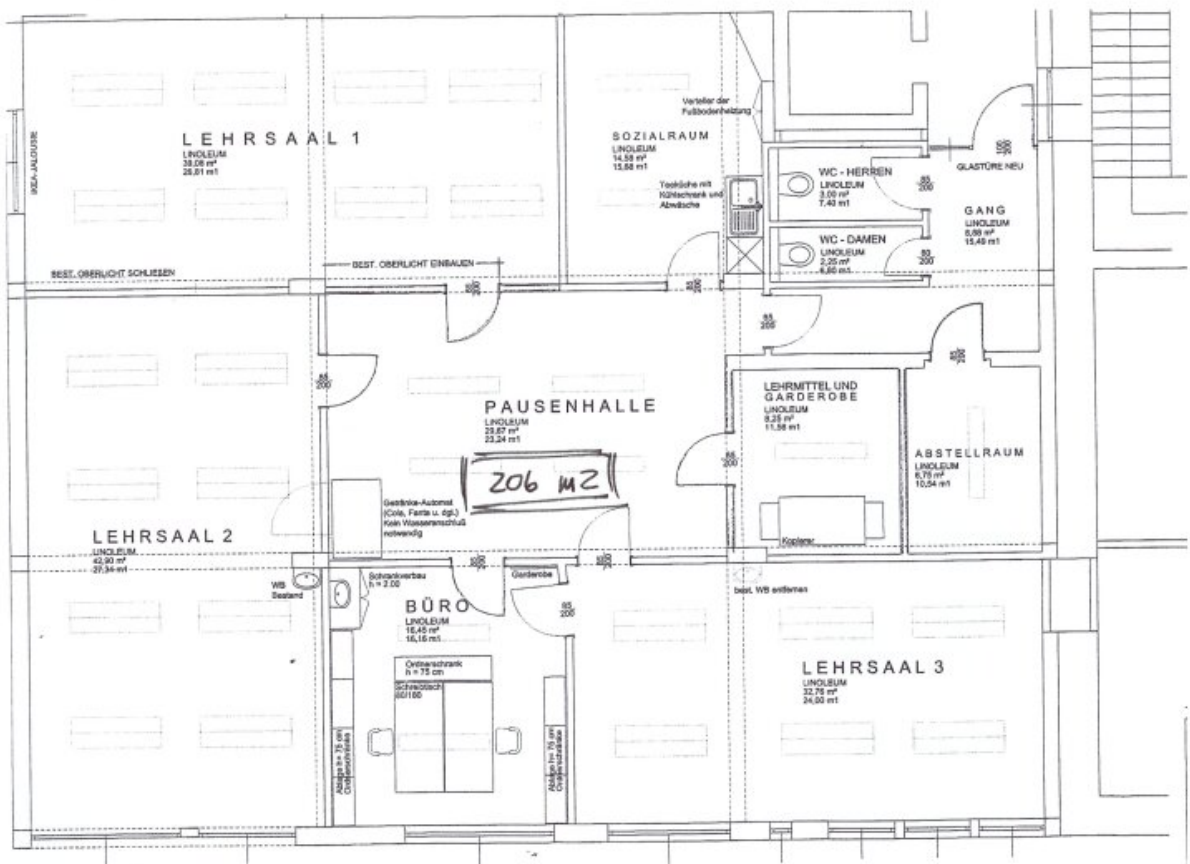












TURNERG. 2
1. OG M 1:100

Wen

Objektbeschreibung

Exposé – Geschäftsfläche in der Bahnstraße 4, 8720 Knittelfeld

Zur Vermietung steht eine großzügige und vielseitig nutzbare Geschäftsfläche in zentraler Lage von Knittelfeld, Bahnstraße 4. Die Immobilie befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes und ist zentral gelegen.

Die Gesamtfläche von 206 m² eignet sich ideal als Büro-, Praxis- oder Schulungsfläche und überzeugt durch ihren sehr guten Zustand sowie helle, freundliche Räume.

Raumaufteilung im Überblick

3 großzügige Seminarräume mit 39,06 m², 42,90 m² und 32,76 m²

1 Büro mit 16,45 m²

1 Küche mit 14,58 m², ausgestattet mit einer kleinen Teeküche

1 Pausenhalle bzw Warteraum mit 29,67 m²

1 Garderobe mit 8,25 m²

1 Abstellraum mit 6,75 m²

2 getrennte WC-Anlagen

Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Die drei großzügigen Seminarräume bieten maximale Flexibilität und können individuell genutzt werden als Lehrsaal oder Schulungsraum, Konferenz- oder Besprechungsraum, Wartebereich, Einzel- oder Mehrpersonenbüro, Praxisräume sowie Coaching- oder Therapieräume.

Dank der durchdachten Raumstruktur lassen sich unterschiedliche Nutzungskonzepte problemlos umsetzen. Die helle Pausenhalle schafft einen angenehmen Aufenthaltsbereich für Mitarbeiter oder Kunden. Die vorhandene Küche bietet zusätzlichen Komfort im Arbeitsalltag.

- eine Anmietung eines Tiefgaragenplatzes ist möglich. Hier gibt es einen praktischen Zugang via Lift!

Geeignete Branchen – Beispiele

Diese Geschäftsfläche eignet sich unter anderem für Bildungsinstitute oder Schulungszentren, Arzt- oder Gemeinschaftspraxen, Therapiezentren, Unternehmens- oder Steuerberatungen, Rechtsanwaltskanzleien, Versicherungs- oder Immobilienbüros, IT- oder Kreativunternehmen, Co-Working-Konzepte sowie Kosmetik- und Gesundheitsdienstleister.

Die Kombination aus zentraler Lage, großzügiger Fläche und flexibler Raumaufteilung macht diese Immobilie zu einer idealen Lösung für verschiedenste Geschäftsmodelle.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <750m

Flughafen <6.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap