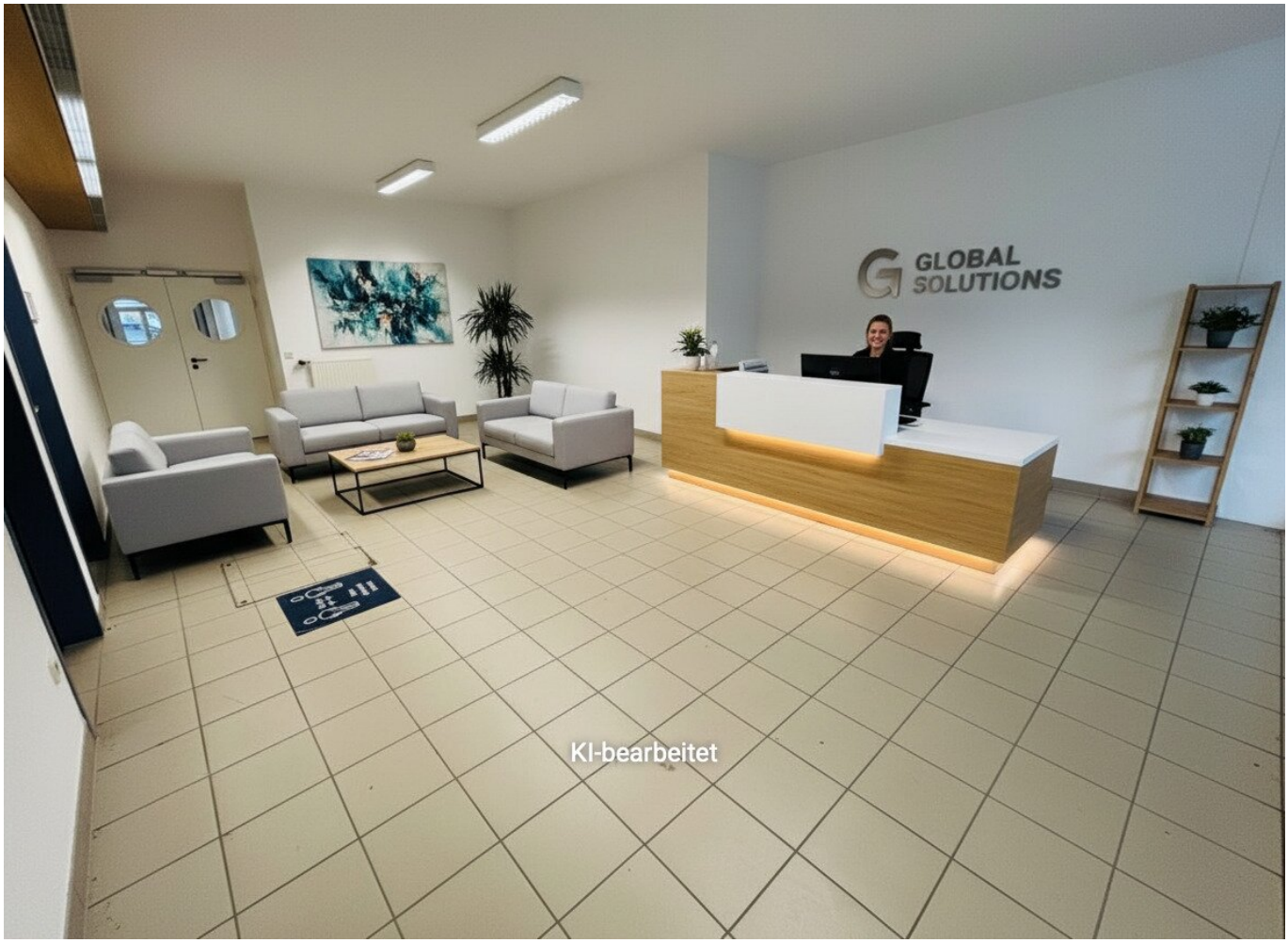
Modernes Büro / Großraumbüro mit flexibler Nutzung – ideal für Shared Office oder Unternehmensstandort



Objektnummer: 6409/665

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8530 Deutschlandsberg
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	382,59 m²
Zimmer:	10
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 68,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaltmiete (netto)	4.208,00 €
Kaltmiete	5.049,69 €
Betriebskosten:	726,92 €
Heizkosten:	420,00 €
USt.:	1.093,93 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernd Swoboda

Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld



























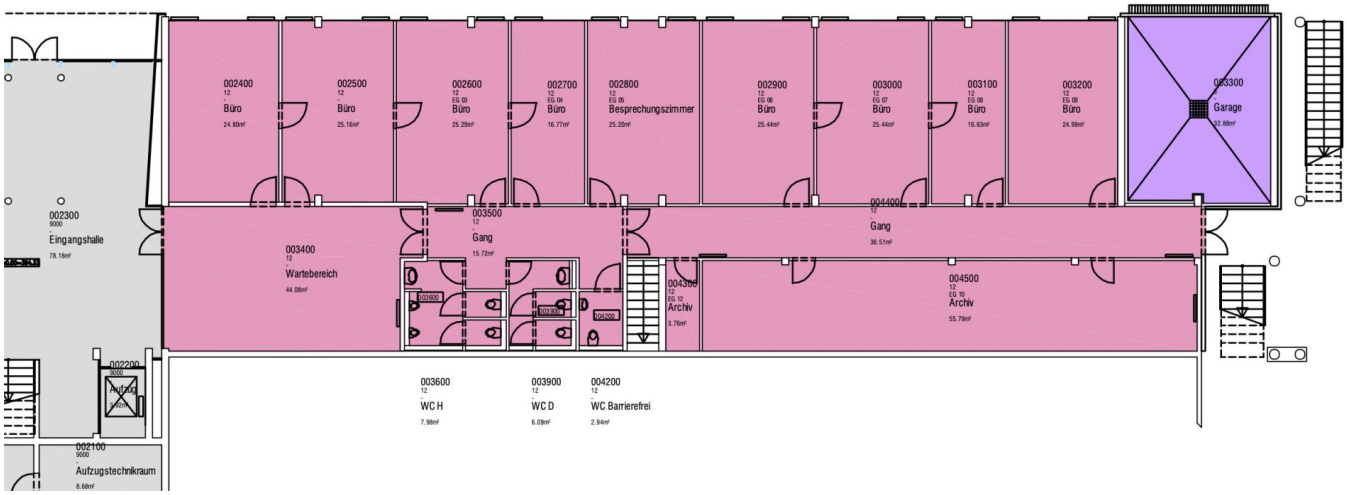











002400
12
Büro
24.80m²
002500
12
Büro
25.16m²
002600
12
EG 03
Büro
25.29m²
002700
12
EG 04
Büro
16.77m²
002800
12
EG 05
Besprechungszimmer
25.20m²
002900
12
EG 06
Büro
25.44m²
003000
12
EG 07
Büro
25.44m²
003100
12
EG 08
Büro
16.63m²
003200
12
EG 09
Büro
24.99m²
003300
Garage
002300
9000
Eingangshalle
78.18m²
003400
12
Wartebereich
44.08m²
003500
12
Gang
15.72m²
004400
12
Gang
36.51m²
004300
12
EG 12
Archiv
3.76m²
004500
12
EG 10
Archiv
55.79m²
002200
9000
002100
9000
Aufzugstechnikraum
8.66m²
003600
12
WC H
7.98m²
003900
12
WC D
6.09m²
004200
12
WC Barrierefrei
2.94m²

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **attraktive Büroeinheit im Erdgeschoss eines gepflegten Gewerbeobjektes in Deutschlandsberg**.

Die Fläche überzeugt durch eine **klare Struktur, funktionale Raumaufteilung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten**.

Die Einheit eignet sich hervorragend als:

- **Unternehmensstandort**
- **Shared Office / Coworking Space**
- **Dienstleistungszentrum**
- **Agentur- oder Projektbüro**
- **Beratungszentrum oder Kanzlei**

Dank der **bereits vorhandenen IT-Verkabelung** sowie der durchdachten Raumstruktur können Arbeitsplätze schnell eingerichtet werden.

Der großzügige Eingangs- und Wartebereich sorgt für einen **repräsentativen Empfang von Kunden und Geschäftspartnern**.

Raumaufteilung

Die Bürofläche befindet sich **komplett im Erdgeschoss** und bietet eine funktionale Struktur:

Bürobereiche

- mehrere **Einzelbüros**
- flexible Nutzung auch als **Team- oder Großraumbüro**
- ideal für **Shared Office Konzepte**

Zusätzliche Räume

- **Besprechungsraum / Meetingraum**
- **großes Archiv / Lagerfläche**
- **Wartebereich / Empfangszone**
- **zentraler Gang**

Sanitäranlagen

- mehrere **WC-Anlagen**
- **Damen WC**
- **Herren WC**
- **Urinal / Pissoir**
- **barrierefreies WC**

Ausstattung

Die Bürofläche bietet eine **funktionale und sofort nutzbare Grundausstattung**:

- bestehende **IT- und Netzwerkverkabelung**
- **große Fensterflächen** für angenehme natürliche Belichtung
- **Heizung über Radiatoren**
- **abgehängte Decken mit Beleuchtung**
- **strapazierfähiger Bürobelag**
- **mehrere separate Büroräume**
- **großzügiger Eingangsbereich**
- **Archivflächen**
- **separate Sanitäranlagen**

Besonderheiten der Immobilie

? Erdgeschoss – **barrierearmer Zugang**

? **ideal für Shared Office oder Coworking Konzept**

? **mehrere Büros sofort nutzbar**

? **separate Besprechungsräume**

? **große Archivfläche**

? **repräsentativer Empfangsbereich**

? **funktionale Infrastruktur bereits vorhanden**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m

Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap