

## Ihr neues Büro samt Verkaufsfläche in Bruck/Mur!



Verkaufs- und Schauffläche EG

**Objektnummer: 1639/91**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8600 Bruck an der Mur
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Gesamtfläche:</b>	132,40 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	68,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 92,92 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,23
<b>Kaltmiete (netto)</b>	800,00 €
<b>Kaltmiete</b>	998,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,04 €
<b>Betriebskosten:</b>	198,00 €
<b>USt.:</b>	199,60 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zzgl. eigene Strom- und Heizkosten

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

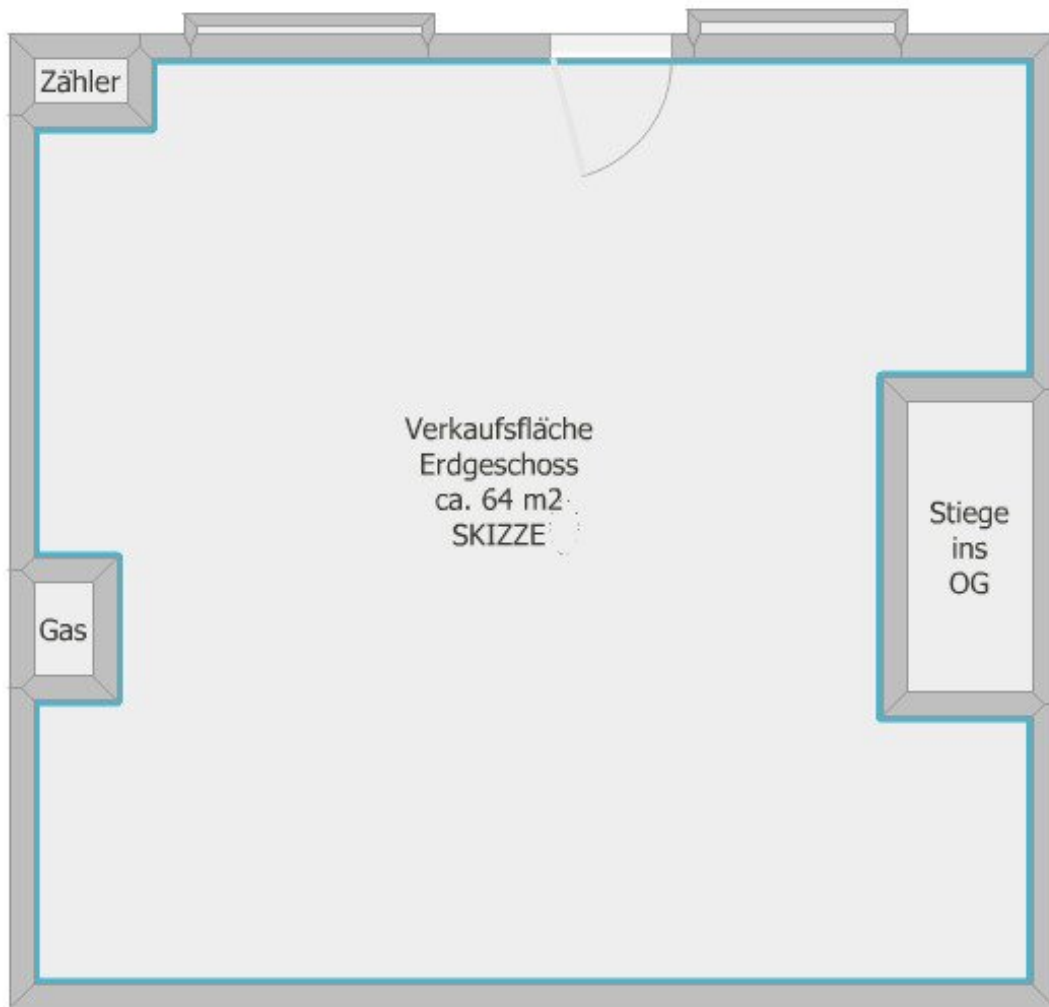


**Veronika Prassl**











# Objektbeschreibung

## **Attraktive Ausstellungs- und Bürofläche in 8600 Bruck an der Mur – Ihr neuer Standort in der Steiermark**

Suchen Sie eine attraktiv modernisiert und gut ausgestattete **Schau- und Bürofläche** in zentraler Lage oder eröffnen Sie gerade Ihren **Betrieb**? Dann ist diese Immobilie in **Bruck an der Mur** genau das Richtige für Sie. Mit einer großzügigen Fläche von 132,4 m<sup>2</sup> bietet diese Einheit genügend Raum für Ihre geschäftlichen Anforderungen und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit einer großzügigen Verkaufsfläche im Erdgeschoss und drei hellen Zimmern im Obergeschoss.

Die Räumlichkeiten sind hochwertig ausgestattet mit pflegeleichten Fliesen- und Linoleumböden, die eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen.

**Parkflächen oder Lagerflächen** können nach Verfügbarkeit angemietet werden und sorgen für ein bequemes Parken direkt am Objekt für Sie und Ihre KundInnen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Unternehmen in einer begehrten Lage der **Steiermark** zu etablieren und profitieren Sie von den vielfältigen Vorteilen dieser Immobilie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Ihr neue Verkaufsfläche / Büro / Schauraum oder Werkstatt wartet auf Sie in 8600 Bruck an der Mur!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap