Attraktiver Gewerbestandort in Bruck – ideal für Büro, Physiopraxis oder Geschäftslokal



Objektnummer: 10952

Eine Immobilie von EGGER IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5671 Bruck an der Großglocknerstraße
Nutzfläche:	61,73 m²
Bürofläche:	61,73 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.100,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Schubhart

EGGER IMMOBILIEN
Flugplatzstraße 52/1A
5700 Zell am See

T +43 664 16 70 344

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

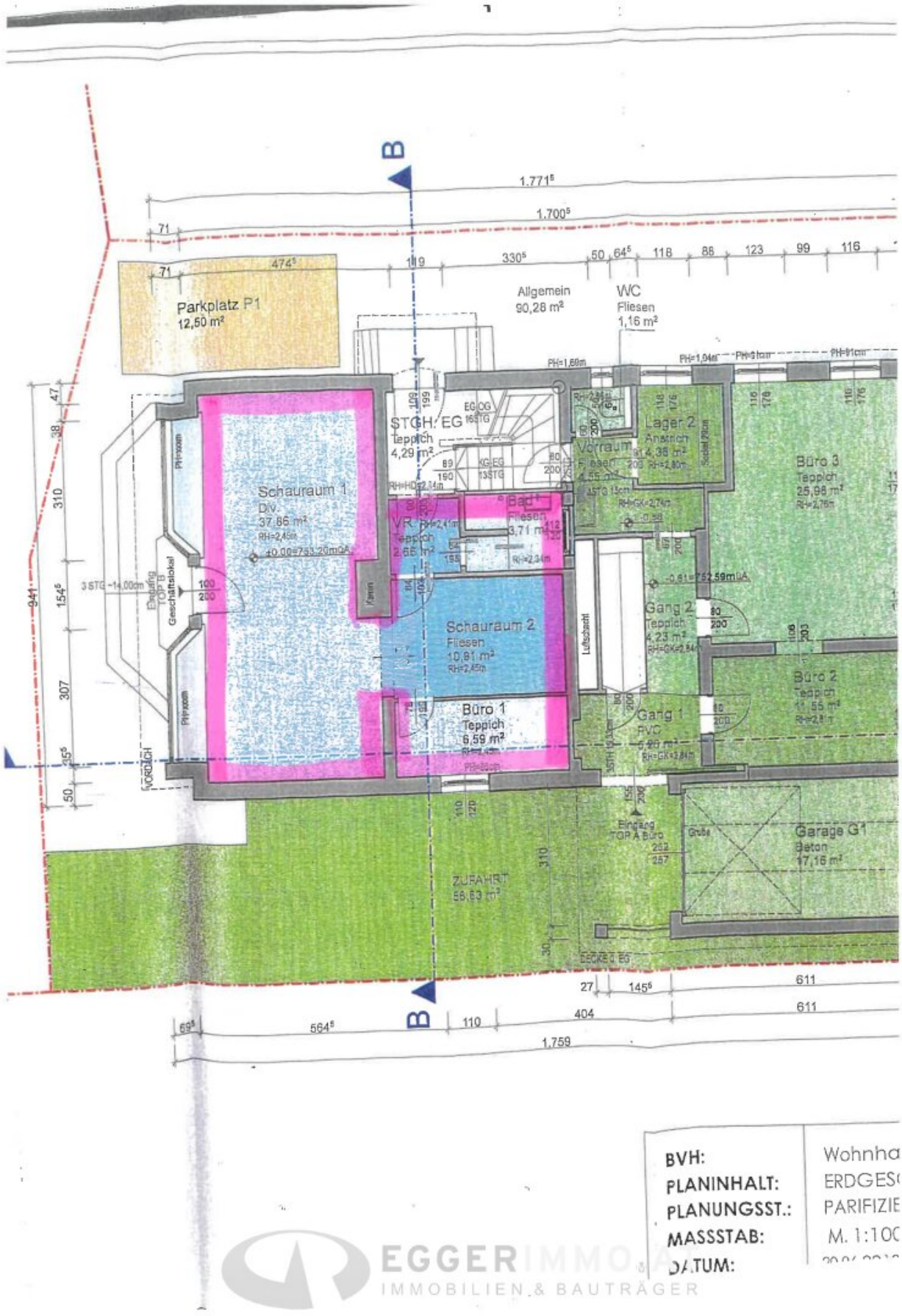

EGGERIMMO.AT


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER


EGGERIMMO.AT


MALEREI ZWICK NAGL
EGGERIMMO.AT



BVH:
PLANINHALT:
PLANUNGSST.:
MASSSTAB:
DATUM:

Wohnha
ERDGES
PARIFIZIE
M. 1:10

EGGER IMMO
IMMOBILIEN & BAUTRÄGER

Objektbeschreibung

Attraktiver Gewerbestandort in Bruck – ideal für Büro, Physiopraxis oder Geschäftslokal

Im Herzen von Bruck an der Großglocknerstraße präsentiert sich dieses vielseitig nutzbare Mietobjekt als attraktive Gelegenheit für anspruchsvolle Gewerbetreibende. Ob als modernes Büro, stilvolle Physiopraxis oder repräsentatives Geschäftslokal – die zentrale Lage in einem aufstrebenden Wirtschaftsstandort mit ausgezeichneter Infrastruktur schafft ideale Voraussetzungen für nachhaltigen unternehmerischen Erfolg.

Die Räumlichkeiten eignen sich hervorragend für eine Vielzahl anspruchsvoller Dienstleistungsunternehmen, darunter Rechtsanwaltskanzleien, Versicherungsagenturen, Werbeagenturen, Physiotherapeuten sowie Hausverwaltungs- und Hausbetreuungsunternehmen.

Die angebotene Fläche befindet sich derzeit teilweise im Rohzustand und eröffnet damit maximale Gestaltungsmöglichkeiten. Der Eigentümer zeigt sich ausgesprochen kooperativ und ist bereit, den zukünftigen Mieter im Zuge der Planung und des Feinausbaus umfassend zu unterstützen. Individuelle Anforderungen und betriebliche Bedürfnisse können somit optimal berücksichtigt und umgesetzt werden. Die Kosten für den Feinausbau werden vom Vermieter übernommen, wodurch sich für den Mieter ein erheblicher Vorteil ergibt.

Gemäß Auskunft des Eigentümers ist für die Fertigstellung des Feinausbaus mit einer Bauzeit von rund zwei Monaten zu rechnen. Dieses Objekt vereint Flexibilität, Lagequalität und wirtschaftliches Potenzial auf überzeugende Weise und bietet die ideale Grundlage für einen erfolgreichen Unternehmensstandort.

Eckdaten/ Raumaufteilung:

- 1 großzügiger Büroraum
- 1 kleines, abgetrenntes Büro
- 1 Toilette

- eigener Eingang von außen
- große Schaufensterfläche
- Nutzfläche: ca. 62 m²
- 1 PKW - Freistellplatz inkludiert

Kosten:

- **Brutto Mietzins Pauschal mtl. EUR 1.100,-** (inkl. Betriebs- & Heizkosten) **zzgl. Strom/ Internet/ TV**
- **Kaution: 3 Bruttomonatsmieten** (EUR 3.300.-)
- **Mietdauer/ Mietvertrag:** befristet auf 3 Jahre
- **Bezug:** ab ca. Juli 2026

Besichtigung: Eine Besichtigung kann jederzeit nach Terminrücksprache vereinbart werden!

Für weitere Fragen und Informationen können Sie uns jederzeit gerne kontaktieren!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf / Email!

Franz Schubhart

+43 664 16 70 344,

f.schubhart@eggerimmo.at

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <3.000m
Polizei <500m
Post <3.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.