Ehemaliges Brauhaus als edle Geschäftsfläche für Ihr Unternehmenskonzept zum Geldverdienen



Objektnummer: 1908

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Nutzfläche:	121,41 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	35,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,82
Kaltmiete (netto)	898,00 €
Kaltmiete	1.371,00 €
Betriebskosten:	473,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Team Ofner Immobilien

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach

T 03142 22892

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





























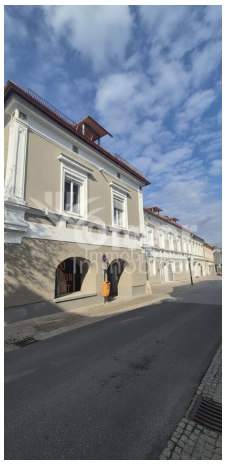


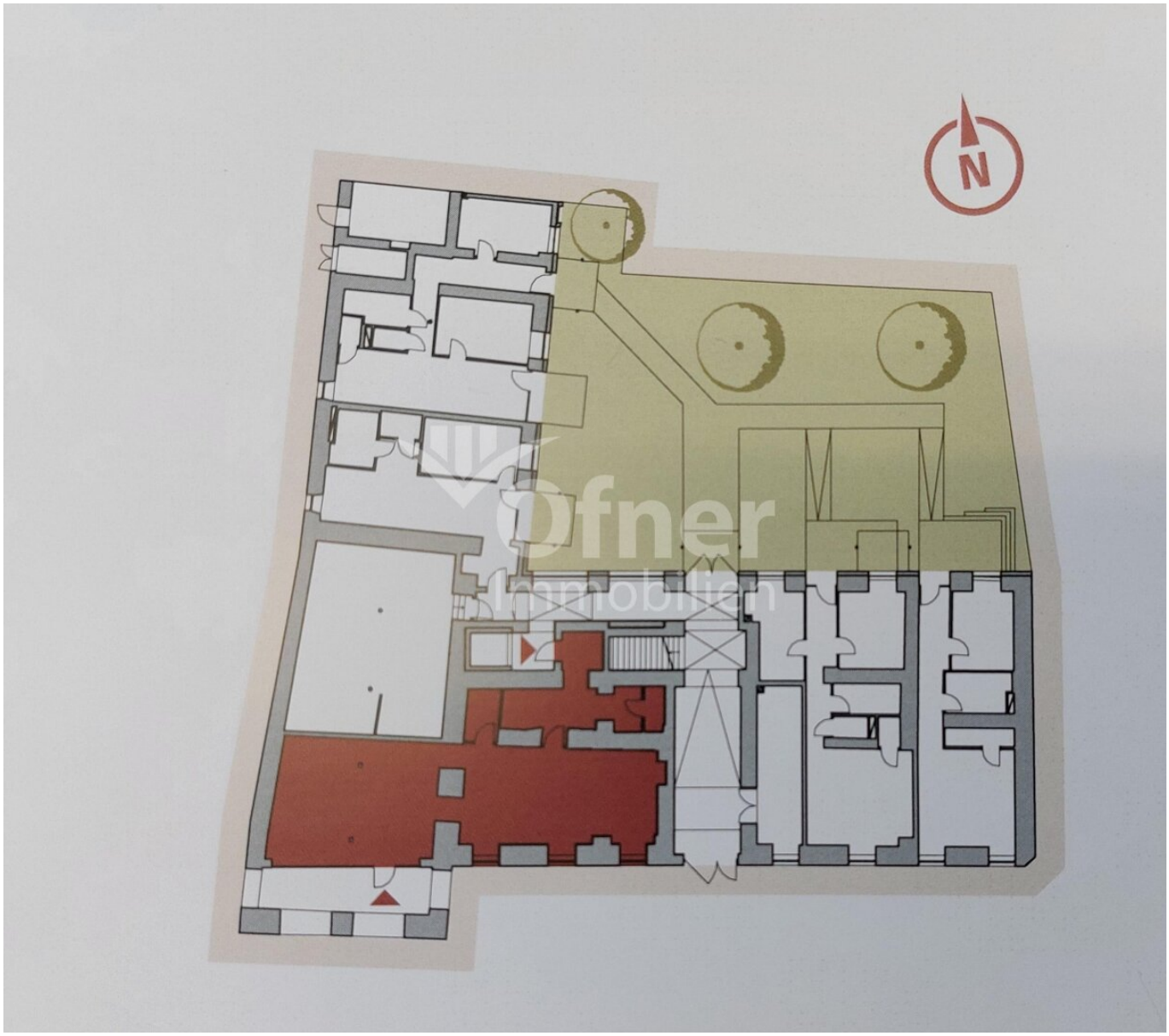


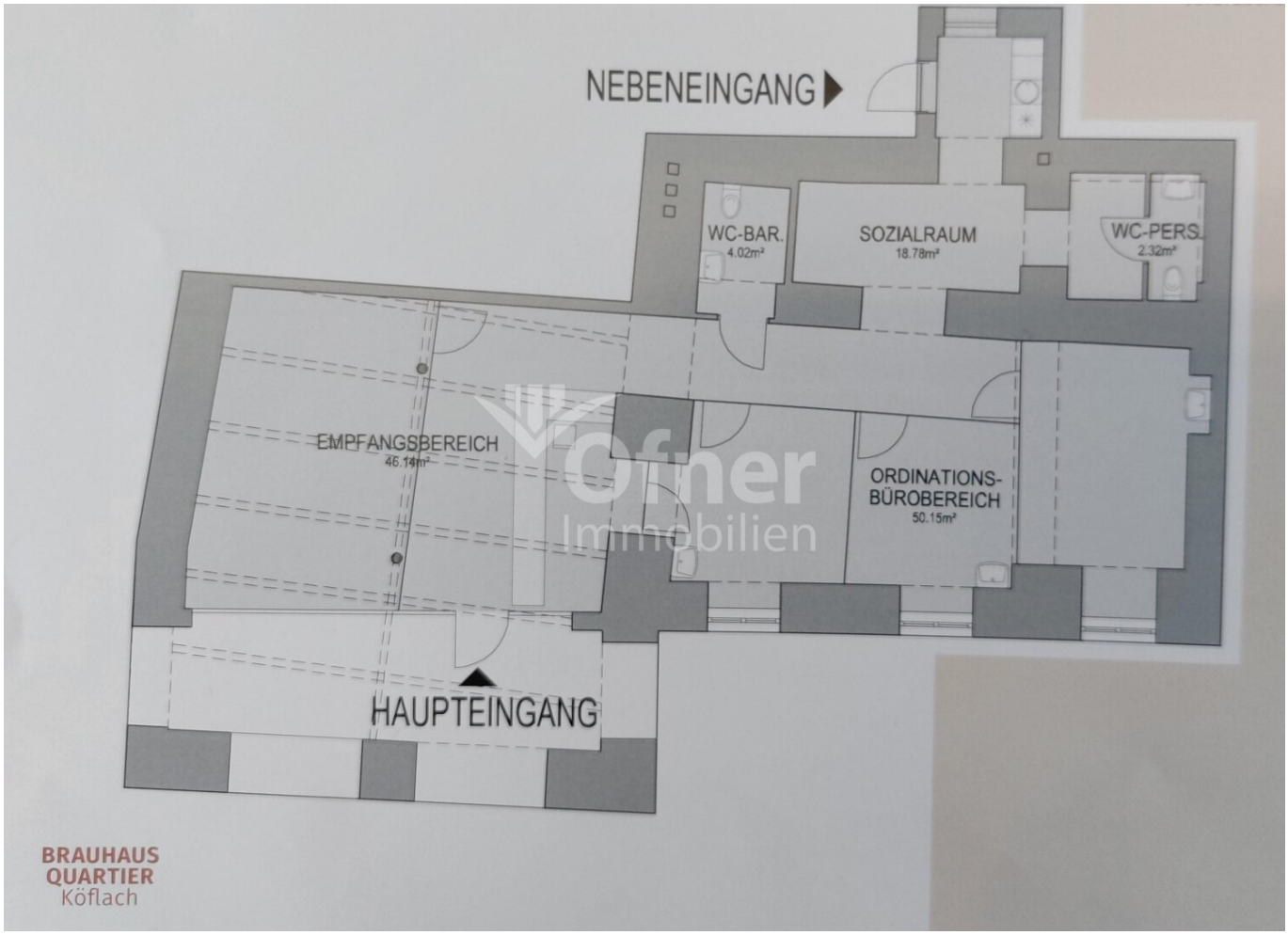









N
Ofner
Immobilien


NEBENEINGANG
WC-BAR.
4.02m²
SOZIALRAUM
18.78m²
WC-PERS.
2.32m²
EMPFANGSBEREICH
46.14m²
ORDINATIONS-
BÜROBEREICH
50.15m²
HAUPTEINGANG
Ofner
Immobilien
BRAUHAUS
QUARTIER
Köflach

Objektbeschreibung

Mit dem Brauhausquartier ist im Herzen von Köflach ein außergewöhnliches Wohn- und Geschäftshaus entstanden, das Historie und Moderne auf harmonische Weise vereint. Das Gebäude im Stadtzentrum von Köflach wurde behutsam revitalisiert und mit neuem Leben erfüllt – mit leistbaren Mietwohnungen sowie attraktiven Geschäftsflächen.

Auf einer Gesamtnutzfläche von ca. 121 m² erwartet Sie ein hochwertiges, großzügig gestaltetes und barrierefreies Raumkonzept mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Der flexibel konzipierte Grundriss eignet sich ideal für ein Kosmetikstudio, eine Gesundheitspraxis, eine Ordination, Büroräumlichkeiten oder andere gewerbliche Nutzungen.

Das Mietobjekt verfügt über einen repräsentativen, überdachten Zugang mit Glasportal unter den Arkaden sowie einen zusätzlichen privaten Zugang über den begrünten Innenhof. Zur Ausstattung zählen ein barrierefreies WC, ein separates Mitarbeiter-WC, eine Teeküche sowie ein Sozialraum.

Die Grundrissstruktur ist flexibel gestaltbar, wodurch auch die Nutzung durch mehrere Unternehmen problemlos möglich ist. An den Wänden rundum sind ausreichende Installationsanschlüsse sowohl für Elektro, EDV, Wasser und Sanitär vorhanden. Eine akustikdeckenintegrierte LED-Grundbeleuchtung sowie eine EDV-Leerverrohrung zum zentralen Serverstandort wurde bereits installiert .

Im Bereich der Judenburgerstraße und auch unmittelbar vor dem Objekt stehen ausreichende öffentliche Kundenparkplätze zur Verfügung. Im Obergeschoss befindet sich bereits eine etablierte Zahnarztpraxis.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und auf eine gemeinsame, unverbindliche Besichtigung!

Das Team von Ofner Immobilien.

Büro Tel. 03142 / 22892

Gerne schriftlich an: office@ofner-immobilien.at

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.ofner-immobilien.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap