Attraktive Büro- & Geschäftsräumlichkeiten in Fürstenfeld



Objektnummer: 5953/509

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8280 Fürstenfeld
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	26,00 m²
Nutzfläche:	98,00 m²
Gesamtfläche:	124,00 m²
Kaltmiete (netto)	950,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Heizkosten:	250,00 €
USt.:	100,00 €

Provisionsangabe:

2.880,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Wolf

ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau

T +43 664 936 62 19

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



ARU ALLES RUND UM IMMOBILIEN

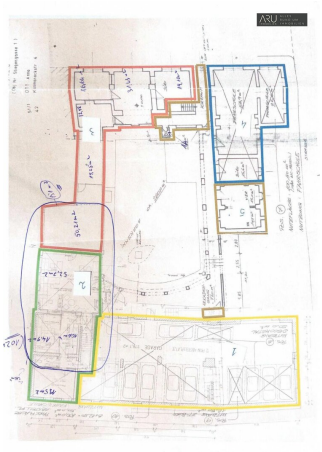
Persönliche Beratung, individuelle Betreuung und professionelle Vermarktung

Starten Sie jetzt mit uns!

www.aruimmobilien.com

















Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue **Büro- oder Geschäftsfläche** in der schönen Thermenhauptstadt in Fürstenfeld in der Steiermark!

Diese großzügige Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine beeindruckende **Fläche ca. 124 m²**, sondern auch ein gepflegtes Ambiente, das perfekt für Ihre geschäftlichen Vorhaben geeignet ist.

Eingeteilt in:

- 98qm Nutzfläche für z.B. Fitnessraum

- 26qm Wohn/Nutzfläche für Aufenthaltsraum, Garderobe, WC und kleine Küche

optional wäre noch ein Abstellraum mit 19,5qm verfügbar.

Dank der **flexiblen Raumgestaltung** können Sie die Innenräume ganz nach Ihren Bedürfnissen anpassen – sei es für Büros, Besprechungsräume oder Behandlungszimmer. Für ein optimales Raumklima sorgt die integrierte Klimaanlage.

Die **Garten- und Terrassennutzung** ermöglicht es Ihnen, eine kleine Oase der Ruhe zu schaffen, in der Sie Pausen verbringen oder kreative Ideen entwickeln können.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Eine Bushaltestelle in der Nähe sorgt dafür, dass Sie und Ihre Kunden bequem und unkompliziert anreisen können. Die zentrale Lage bietet zudem eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in unmittelbarer Umgebung.

Es besteht die Möglichkeit 3 Garagenparkplätze zusätzlich zu mieten. Die Miete pro Stellplatz beträgt € 75,-.

Hier können Sie den 3D-Rundgang beginnen *(ggf. kopieren Sie bitte den Link und fügen Sie ihn in den Browser ein):*

https://my.matterport.com/show/?m=1nMbEYKx78p

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihre Visionen in einer erstklassigen Lage zu verwirklichen. Ob Sie einen modernen Arbeitsplatz für Ihr Team schaffen oder eine einladende Praxis für Ihre Patienten einrichten möchten – diese Immobilie bietet Ihnen die ideale Grundlage dafür.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

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

Sonstige
Bank <500m
Post <500m
Geldautomat <500m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap