

**Modern. Neu saniert. Top-Lage. – Büro in der Mittergasse
in Bruck an der Mur**



Objektnummer: 6154/578

Eine Immobilie von C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Bruck an der Mur
Bürofläche:	86,51 m²
Heizwärmebedarf:	E 157,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaltmiete (netto)	605,57 €
Kaltmiete	830,50 €
Miete / m²	7,00 €
Betriebskosten:	224,93 €
Heizkosten:	86,51 €
USt.:	91,70 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



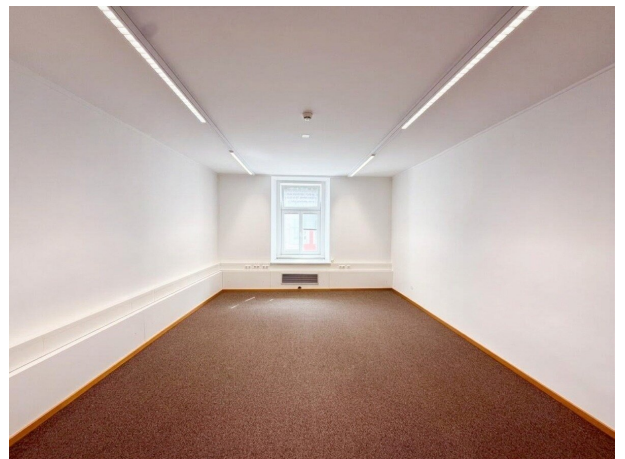
Denise Engelmaier

C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

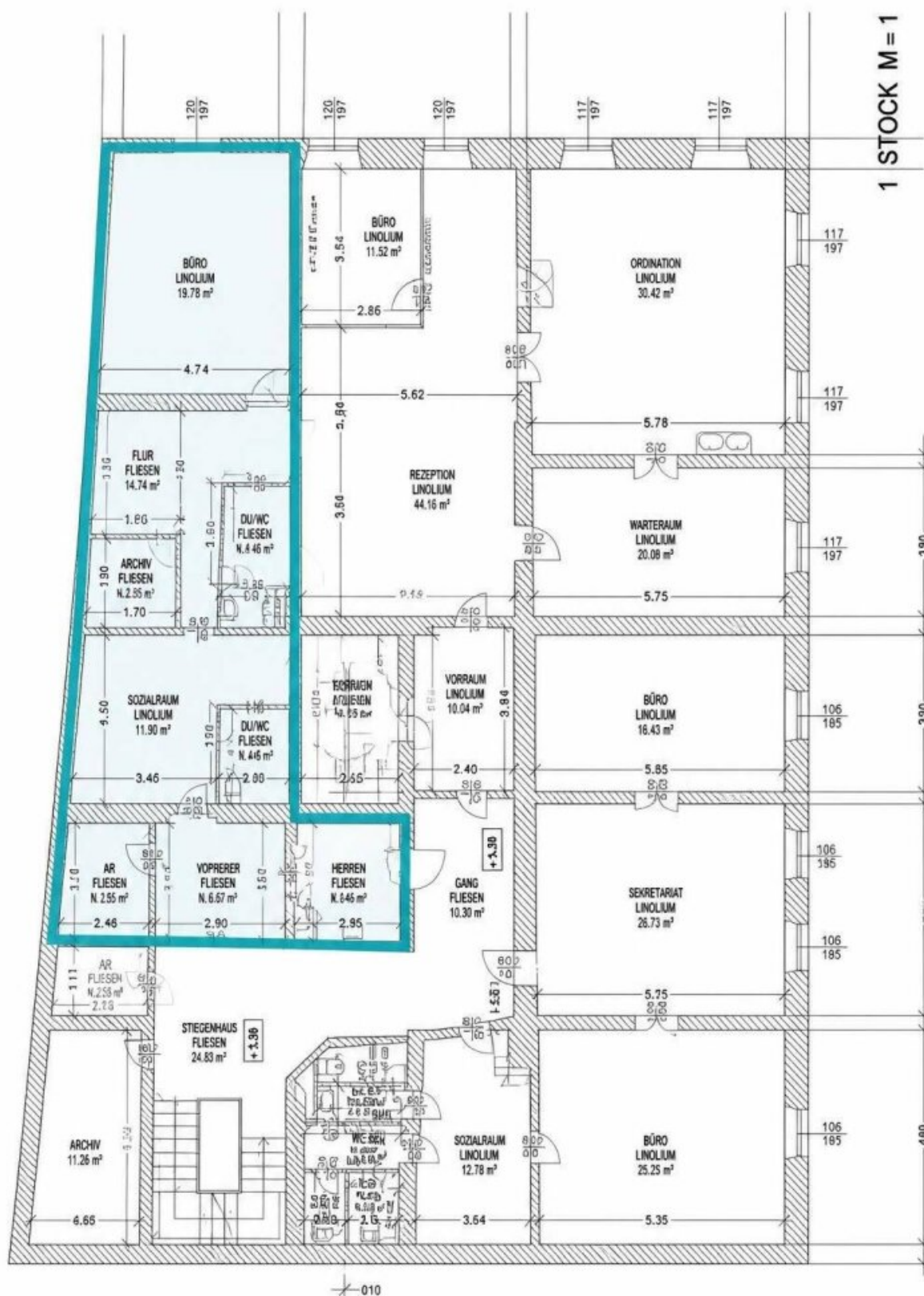
T +43664 3576021

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







Objektbeschreibung

Neu saniertes Büro in Top-Lage – Mittergasse, Bruck an der Mur

Modern. Zentral. Professionell.

Willkommen in Ihrem neuen Büro- oder Praxisstandort in der Mittergasse im Herzen von Bruck an der Mur. Die neu sanierte Immobilie verbindet moderne Räumlichkeiten mit einer ausgezeichneten Lage und bietet damit ideale Voraussetzungen für Unternehmen, Selbstständige, Ordinationen oder Praxen.

Die Räumlichkeiten

Das Büro verfügt über zwei helle und vielseitig nutzbare Räume, die sich flexibel an Ihre individuellen Anforderungen anpassen lassen. Beide Räume sind mit einer Klimaanlage ausgestattet und sorgen somit ganzjährig für ein angenehmes Arbeitsklima.

Durch die moderne Sanierung präsentieren sich die Räumlichkeiten in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand – ideal für einen professionellen Auftritt bei Kunden, Geschäftspartnern oder Patienten.

Lage & Infrastruktur

Die Mittergasse befindet sich in zentraler Lage von Bruck an der Mur und überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur. Zahlreiche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Auch Arztpraxen, Apotheken, Bäckereien, Schulen und weitere wichtige Einrichtungen sind bequem erreichbar. Der Bahnhof sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls in der Nähe. Durch die gute Anbindung an das Verkehrsnetz ist der Standort sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden und Patienten bestens erreichbar.

Mietkonditionen

Mietzins netto: 7,00€ pro m²

Betriebskosten: 2,60€ pro m²

Heizkosten: 1,00€ pro m²

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Befristung: 5 Jahre

Verfügbar: ab sofort

Ihr neuer Standort

Ob Büro, Ordination oder Praxis – diese neu sanierte Immobilie bietet Ihnen eine attraktive Kombination aus moderner Ausstattung, angenehmem Arbeitsumfeld und zentraler Lage.

Nutzen Sie die Gelegenheit und geben Sie Ihrem Unternehmen einen professionellen Standort in Bruck an der Mur.

Gerne präsentieren wir Ihnen die Räumlichkeiten persönlich bei einer Besichtigung und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Haftungsausschluss

Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation und stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Sämtliche Angaben, Darstellungen und Flächenangaben erfolgen ohne Gewähr und basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers bzw. Dritter.

Die enthaltenen Grundrisse/Pläne können von den originalen Plänen abweichen, sind schematische Darstellungen und nicht maßstabsgetreu. Maßangaben, Flächen und Ausstattungsmerkmale können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Eine Haftung für Abweichungen, Irrtümer oder Änderungen wird ausgeschlossen. Maßgeblich sind ausschließlich die Inhalte des notariellen Kaufvertrags bzw. Mietvertrags.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung d.h. Besichtigung vom Objekt zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Kauf und Mietpreise sind exklusive Nebenkosten und Maklerhonorar angeführt. Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder persönliches Nahe Verhältnis wird hingewiesen. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Christian Rossik kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap