

**Modern. Zentral. Komfortabel. – 3-Zimmer-Büro/Praxis in
Bruck an der Mur**



Objektnummer: 6154/577

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8600 Bruck an der Mur
Baujahr:	1850
Zustand:	Gepflegt
Bürofläche:	114,93 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	E 157,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,83
Kaltmiete (netto)	689,58 €
Kaltmiete	988,40 €
Miete / m²	6,00 €
Betriebskosten:	298,82 €
Heizkosten:	114,93 €
USt.:	110,33 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Denise Engelmaier

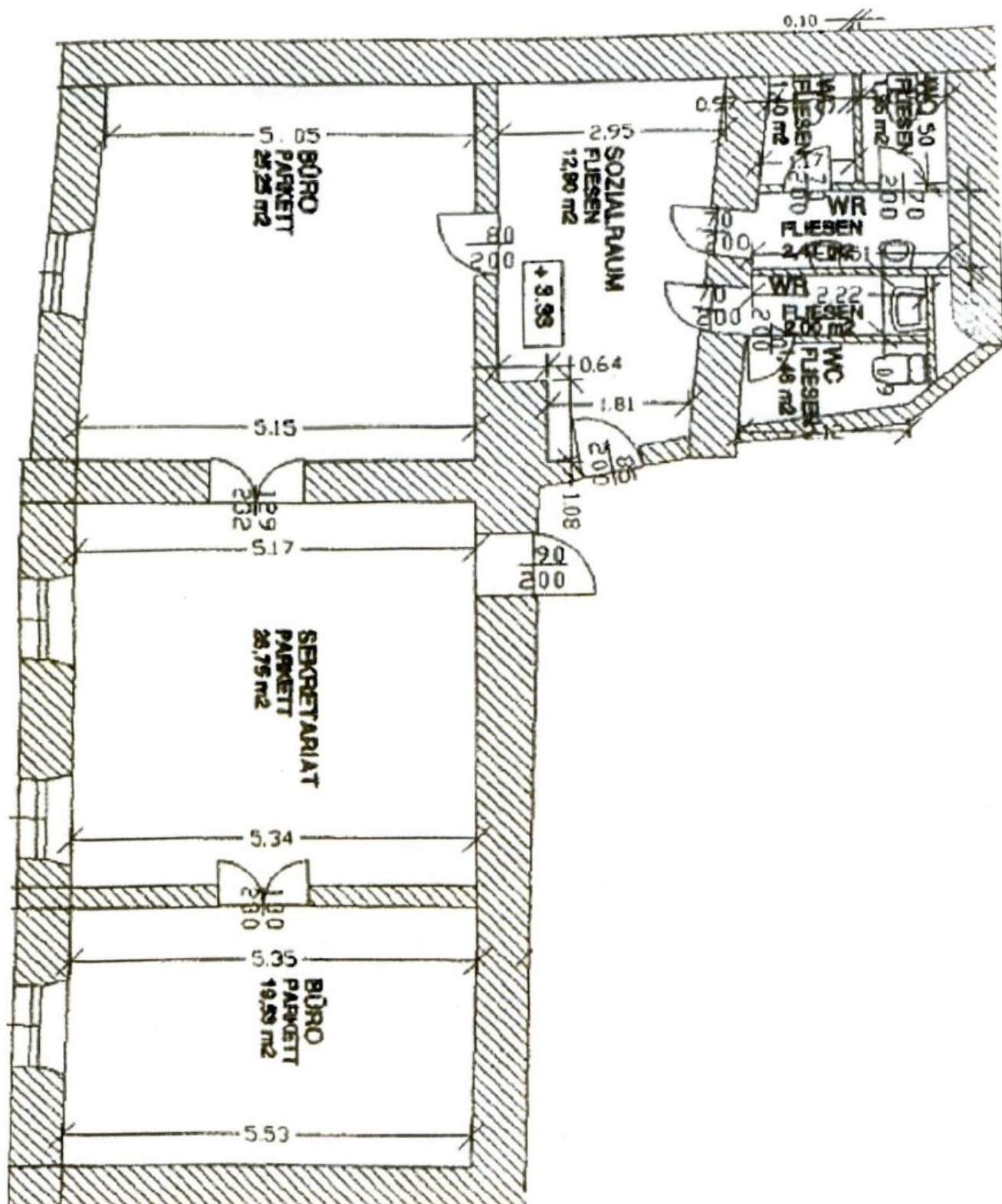
C.R. Gmbh - Christian Rossik Immobilien
Kirchdorf 16/6
8132 Pernegg an der Mur

T +43664 3

Gerne stehen
Verfügung.







Objektbeschreibung

Moderne Büro- oder Praxisfläche in bester Lage von Bruck an der Mur

Zentral. Modern. Professionell. – Ihr neuer Standort mitten in Bruck an der Mur.

Willkommen an einem Standort, der professionelles Arbeiten, modernen Komfort und eine erstklassige zentrale Lage miteinander verbindet.

Diese attraktive Büro- bzw. Praxisfläche befindet sich in der 1. Etage mitten in der Mittergasse und damit in einer der begehrtesten und zentralsten Lagen von 8600 Bruck an der Mur.

Auf rund 3 Zimmern bietet die gepflegte Immobilie vielseitig nutzbare Räumlichkeiten und eignet sich hervorragend für Unternehmen, Selbstständige, Freiberufler, Kanzleien, Ordinationen, Praxen oder andere professionelle Nutzungen.

Hochwertiges Ambiente & moderner Komfort

Bereits beim Betreten überzeugt die Fläche durch ihr gepflegtes und professionelles Erscheinungsbild.

Ein besonderes Highlight sind die erst kürzlich professionell geschliffenen und neu lasierten Parkettböden. Sie verleihen den Räumlichkeiten eine elegante, warme und hochwertige Atmosphäre und sorgen für einen besonders ansprechenden ersten Eindruck.

Für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit sorgt die moderne Klimaanlage. Damit bietet die Fläche optimale Voraussetzungen für konzentriertes und komfortables Arbeiten – sowohl für Sie und Ihre Mitarbeiter als auch für Ihre Kunden und Geschäftspartner.

Die getrennten Toiletten bieten zusätzlichen Komfort und unterstreichen die praktische und durchdachte Gestaltung der Räumlichkeiten.

Arbeiten mit Ausblick

Ein weiteres besonderes Plus ist der schöne Stadtblick über Bruck an der Mur.

Die hellen Räumlichkeiten und der attraktive Ausblick schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre und verleihen dem Büro bzw. der Praxis eine besondere Note.

Hier erwartet Sie ein Umfeld, in dem sich Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner gleichermaßen wohlfühlen können.

Eine Lage, die für sich spricht

Die zentrale Lage mitten in der Mittergasse ist zweifellos eines der größten Highlights dieser Immobilie.

Sie profitieren von kurzen Wegen und einer hervorragenden Infrastruktur direkt vor der Haustür. Zahlreiche Geschäfte, Dienstleistungsbetriebe, Gastronomie und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Auch die Erreichbarkeit ist ausgezeichnet. Bahnhof, öffentliche Verkehrsmittel sowie der Autobahnanschluss sind schnell erreichbar und ermöglichen eine unkomplizierte Anreise für Sie, Ihre Mitarbeiter und Ihre Kunden.

Darüber hinaus befinden sich Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien in der näheren Umgebung.

Ihr neuer Business-Standort

Ob modernes Büro, Ordination, Praxis, Kanzlei oder eine andere professionelle Nutzung – diese Immobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Unternehmen an einem zentralen, repräsentativen und bestens erreichbaren Standort zu etablieren.

Die Kombination aus Top-Lage mitten in der Mittergasse, frisch aufbereiteten Parkettböden, moderner Klimaanlage, attraktiver Raumaufteilung und schönem Stadtblick macht diese Büro- bzw. Praxisfläche zu einer besonders interessanten Gelegenheit.

Mietkonditionen

Monatliche Miete: € 1.087,24 netto

Befristung: 5 Jahre

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Verfügbar: ab sofort

Nutzen Sie die Gelegenheit und geben Sie Ihrem Unternehmen einen Standort, der Professionalität, Komfort und eine zentrale Lage miteinander verbindet.

Vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Büro- bzw. Praxisfläche mitten in Bruck an der Mur.

Ihr neuer Standort wartet auf Sie.

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 Angebot 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