Der ideale Raum für Ihr BÜRO *** Feldbach *** auf 88,10 m² samt Terrasse



Empfang

Objektnummer: 7585/19810

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sigmund-Freud-Platz 1
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8330 Feldbach
Nutzfläche:	88,10 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,50 kWh / m² * a
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



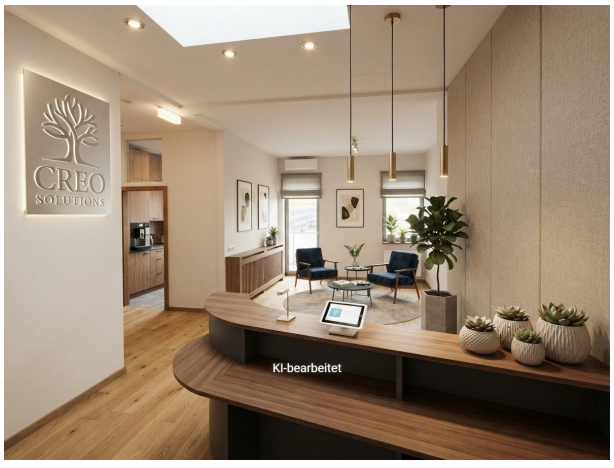
Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

H +4366488221902

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




CREO
SOLUTIONS
KI-bearbeitet


KI-bearbeitet



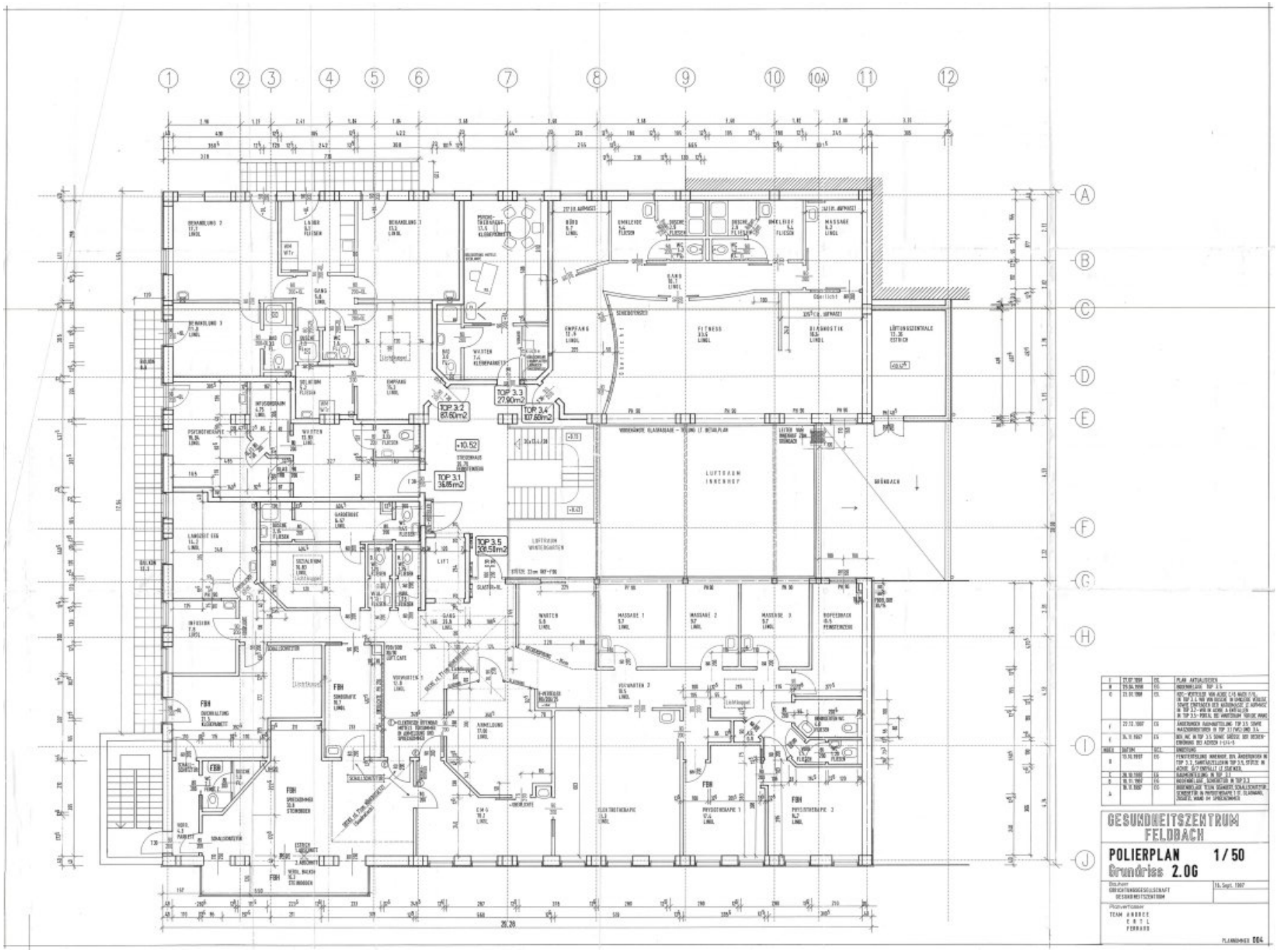





Musetti


KUNSTHALLE





1	27.07.1998	ES	PLAN AKTUALISIERT
B	29.04.1998	ES	UMBAUMASSE TOP 3.5
C	23.01.1998	ES	UMBAUMASSE TOP 3.1 UND TOP 3.2 GEÄNDERT, WÄNDE IN TOP 3.2 UND 3.3 ENTFERNT, WÄNDE IN TOP 3.1 UND 3.5 NEU ERRICHTET, TÜREN UND FENSTER WURDEN GEÄNDERT
A	22.12.1997	ES	ÄNDERUNGEN RAUMAUFTEILUNG TOP 3.5, LÜFTUNG, WASSERVERSORGUNG IN TOP 3.1 (WC) UND 3.4
0	26.11.1997	ES	BEH. WC IN TOP 3.5 SOWIE GRÖSSE DES DECKENDURCHBRUCHS DES AUFZUGS GEÄNDERT
INDEX	DATUM	GEZ.	ÄNDERUNG
B	13.10.1997	ES	FENSTERTEILUNG ANGEPASST, DIV. ÄNDERUNGEN IN TOP 3.1, SANITÄRAUSLEGUNG TOP 3.5, STIEGE IN ACHSE 8/J7 ENTFÄLLT IST GEÄNDERT
C	26.10.1997	ES	RAUMAUFTEILUNG IN TOP 3.1
B	06.10.1997	ES	ROHBAUMASSE SCHWERTER IN TOP 3.3
A	06.10.1997	ES	ROHBAUMASSE TEILW. SCHWERT, SCHALLSCHUTZSCHWERTER IN PHYSIOTHERAPIE 1 U. 2, STANDARD, ZEICHEN, WAND IM SPEISERAUM

GESUNDHEITSZENTRUM FELDBACH

POLIERPLAN 1/50

Grundriss 2.OG

Bauherr: GEMEINNÜTZIGE BAUGESELLSCHAFT GESUNDHEITSZENTRUM

16. Sept. 1997

Projektverfasser: TEAM ARBOCC ENTL FERRARI

PLANNUMMER 004

Objektbeschreibung

***** Zentrale Lage. Professionelles Umfeld. Viel Raum für Ihre beruflichen Pläne *****

Sie suchen einen neuen Standort für Ihr Unternehmen, möchten Ihr eigenes **Büro, Ihre Kanzlei oder Ihren Beratungsstandort** eröffnen oder bestehende Räumlichkeiten gegen ein professionelles und gut erreichbares Arbeitsumfeld tauschen?

Dann bietet diese attraktive Bürofläche in **Feldbach** beste Voraussetzungen für Ihren nächsten Schritt.Auf rund **88,10 m² Nutzfläche** erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit mehreren separat nutzbaren Räumen. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen **eigenen Empfangsbereich, eine Küche, separate Toiletten sowie eine Terrasse**.

Damit bietet die Fläche ideale Voraussetzungen für Unternehmen, Selbstständige, Kanzleien, Agenturen, Beratungsunternehmen und Dienstleister, die einen **repräsentativen und gleichzeitig funktionalen Standort** im Herzen von Feldbach suchen. Bereits beim Betreten empfängt Sie ein eigener **Empfangsbereich**, der einen professionellen ersten Eindruck vermittelt und sich hervorragend als zentrale Anlaufstelle für Kunden, Geschäftspartner und Besucher eignet. Von hier aus erschließen sich die weiteren Räumlichkeiten. Die separat nutzbaren Zimmer ermöglichen eine flexible Gestaltung entsprechend Ihren individuellen Anforderungen – beispielsweise als **Einzelbüros, Besprechungsräume, Beratungszimmer oder Arbeitsbereiche für Mitarbeiter**.

Dadurch eignet sich die Fläche sowohl für Einzelunternehmer und kleinere Teams als auch für Unternehmen, die unterschiedliche Arbeits- und Besprechungsbereiche voneinander trennen möchten.

Die **eigene Küche** bietet zusätzlichen Komfort für Mitarbeiter und schafft einen angenehmen Bereich für Pausen im Arbeitsalltag. Separate Toiletten befinden sich ebenfalls direkt innerhalb der Einheit. Ein besonderes Extra ist die **eigene Terrasse**. Sie bietet die Möglichkeit, die Mittagspause oder einen Kaffee zwischendurch an der frischen Luft zu genießen und schafft damit einen echten Mehrwert für Mitarbeiter und Geschäftsinhaber.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- ca. **88,10 m² Nutzfläche**
- mehrere **separat nutzbare Büro- und Arbeitsräume**

- eigener **Empfangsbereich**
- ideal für **Büro, Kanzlei, Beratung, Agentur oder Dienstleistungsunternehmen**
- flexible Nutzung als Einzelbüro, Besprechungs- oder Beratungsräume
- großzügiger **Warte- und Aufenthaltsbereich**
- separate Toiletten innerhalb der Praxis
- eigene Terrasse
- **zentrale Lage** im Herzen von Feldbach
- sehr gute Erreichbarkeit für Patienten und Kunden
- Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung
- etablierter Standort mit entsprechender Besucherfrequenz

Ein großer Vorteil dieser Bürofläche ist ihre vielseitige Raumaufteilung. Separate Arbeitsbereiche ermöglichen konzentriertes Arbeiten, während andere Räume ideal für **Besprechungen, Kundentermine oder Teamarbeit** genutzt werden können. Der eigene Empfang sorgt gleichzeitig dafür, dass Besucher professionell begrüßt werden können, ohne unmittelbar in die eigentlichen Arbeitsbereiche zu gelangen.

Die Kombination aus **Empfang, mehreren Räumen, Küche, separaten Toiletten und eigener Terrasse** schafft eine Büroeinheit, die bereits viele Voraussetzungen für einen angenehmen und strukturierten Arbeitsalltag mitbringt.

Interesse geweckt?

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen zu **Mietkonditionen und Verfügbarkeit** und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <25m
Apotheke <550m
Klinik <9.375m
Krankenhaus <850m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <9.550m
Höhere Schule <9.550m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <450m

Sonstige
Bank <150m
Geldautomat <375m
Post <400m
Polizei <625m

Verkehr
Bus <125m
Bahnhof <175m
Flughafen <7.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap