

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



mögliche Einrichtung - Büro Empfang

Objektnummer: 7585/19810

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Sigmund-Freud-Platz 1

Büro / Praxis

Österreich

8330 Feldbach

88,10 m²

B 35,50 kWh / m² * a

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

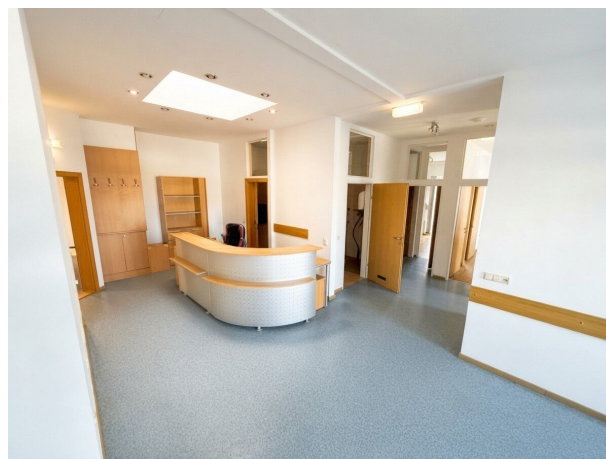
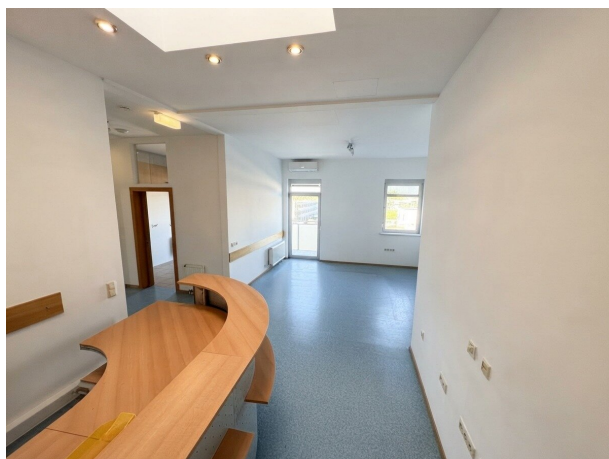
ROTO Immobilien GmbH & Co KG

Mitterstraße 36

8055 Graz

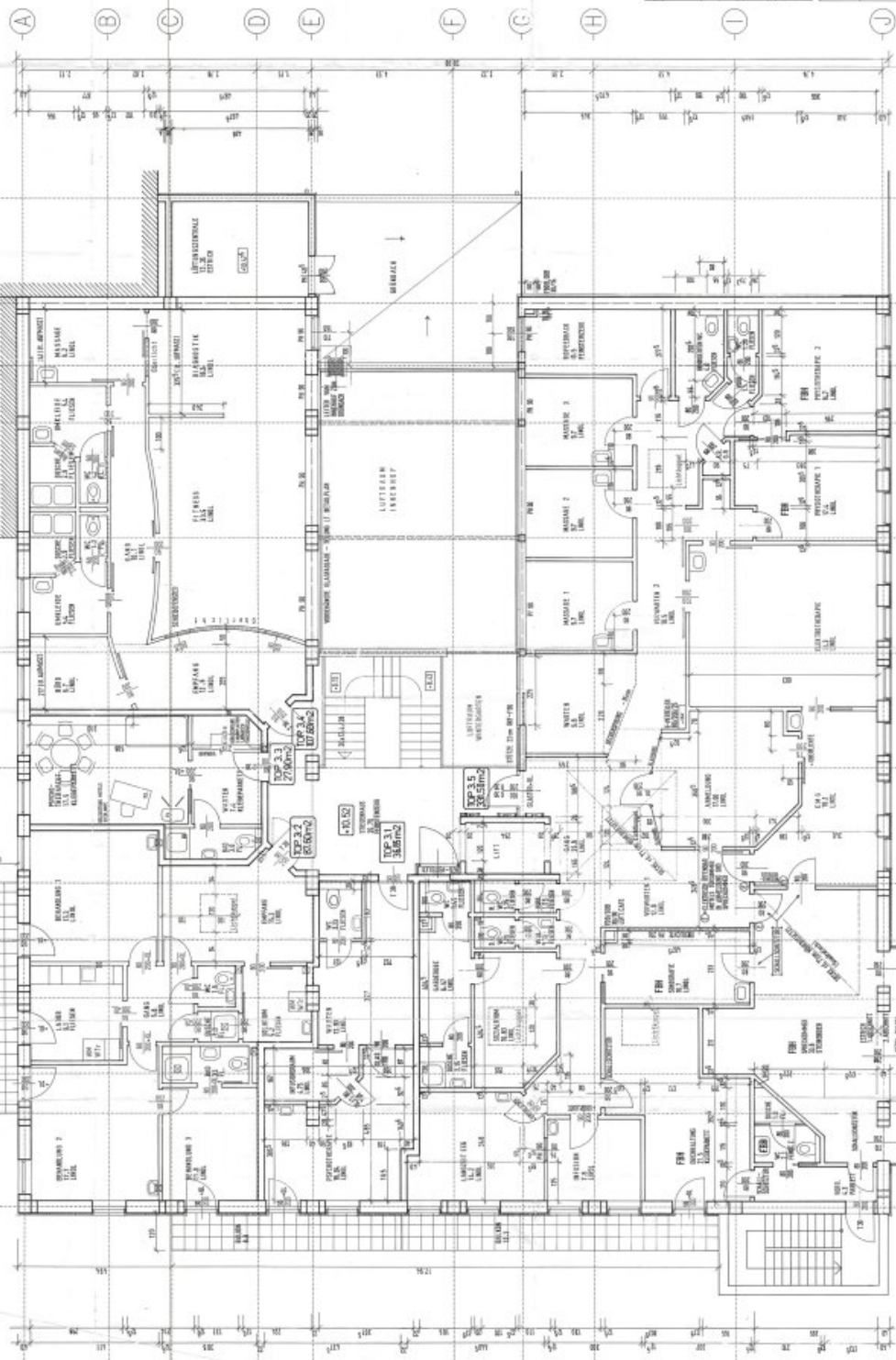
H +4366488221902

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







[illegible]

GESUNDHEITZENTRUM FELDBACH	POLIERPLAN 1/50 Grundrisse 2.0G	11. Sept. 1987	PLANKEN 064
Nach dem GEMÄSSERUNGSSCHLUSST BEI DER VERLEGERUNG		Nachverleihen TEAM ABRECE C O T L FERNED	

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