Einzigartige Gewerbefläche mit 71 m² Saal im Herzen von Bad Radkersburg – 145,23 m² für Büro, Praxis, Yoga, Tanz & kreative Konzepte



Objektnummer: 6409/751

Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazertorplatz
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8490 Bad Radkersburg
Baujahr:	1896
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	145,23 m²
Zimmer:	4
Heizwärmebedarf:	E 149,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,39
Kaltmiete (netto)	1.015,00 €
Kaltmiete	1.432,60 €
Betriebskosten:	417,60 €
Heizkosten:	188,50 €
USt.:	324,22 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernd Swoboda

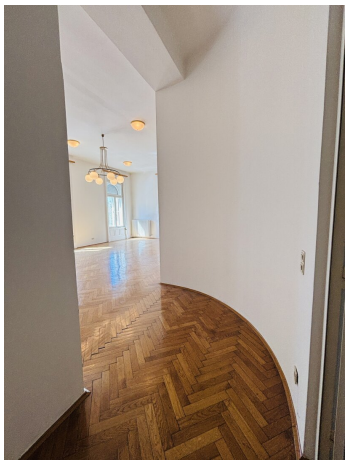
Immo Treuhand Liebminger GmbH
Hauptplatz 14
8720 Knittelfeld

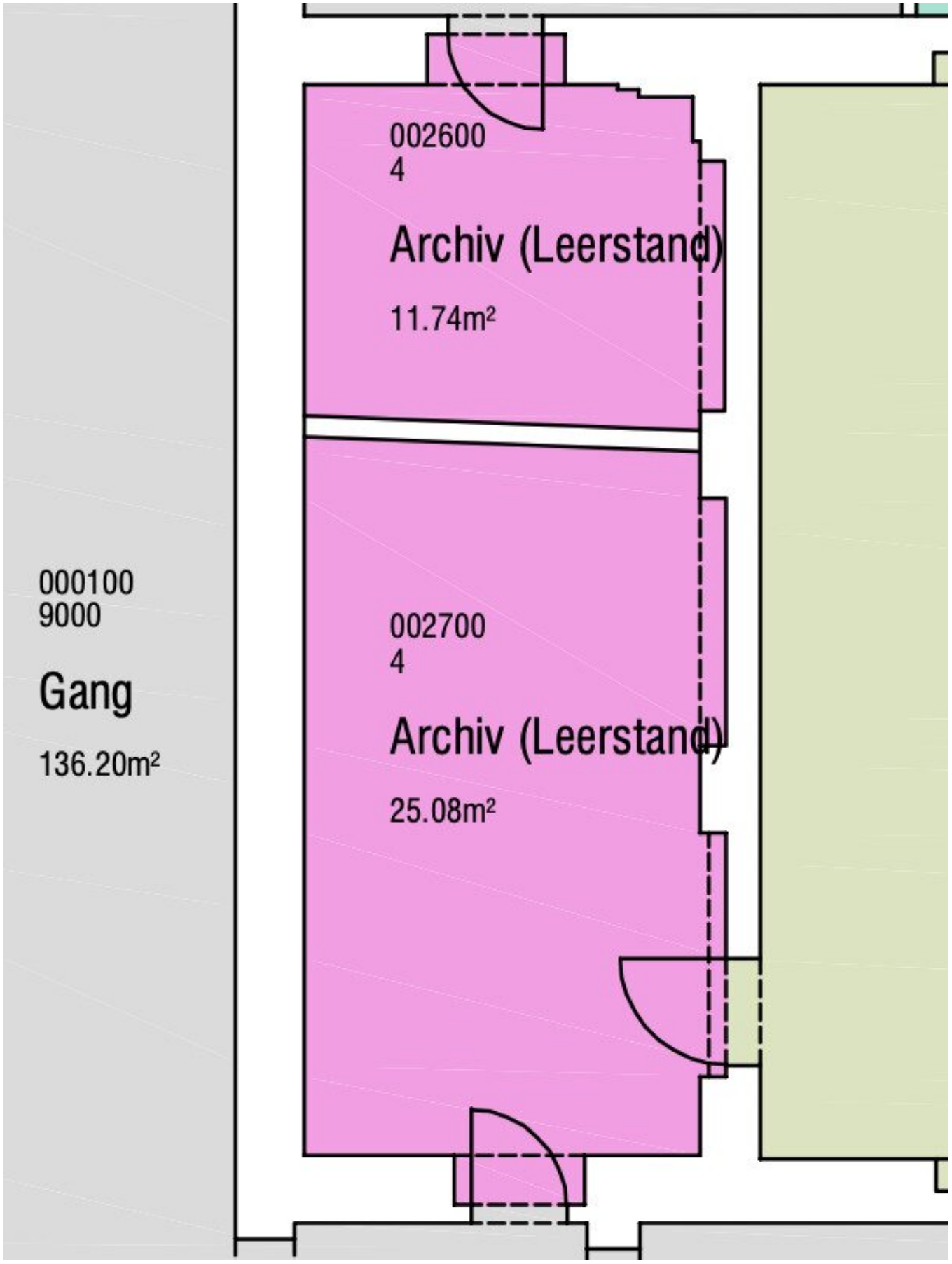


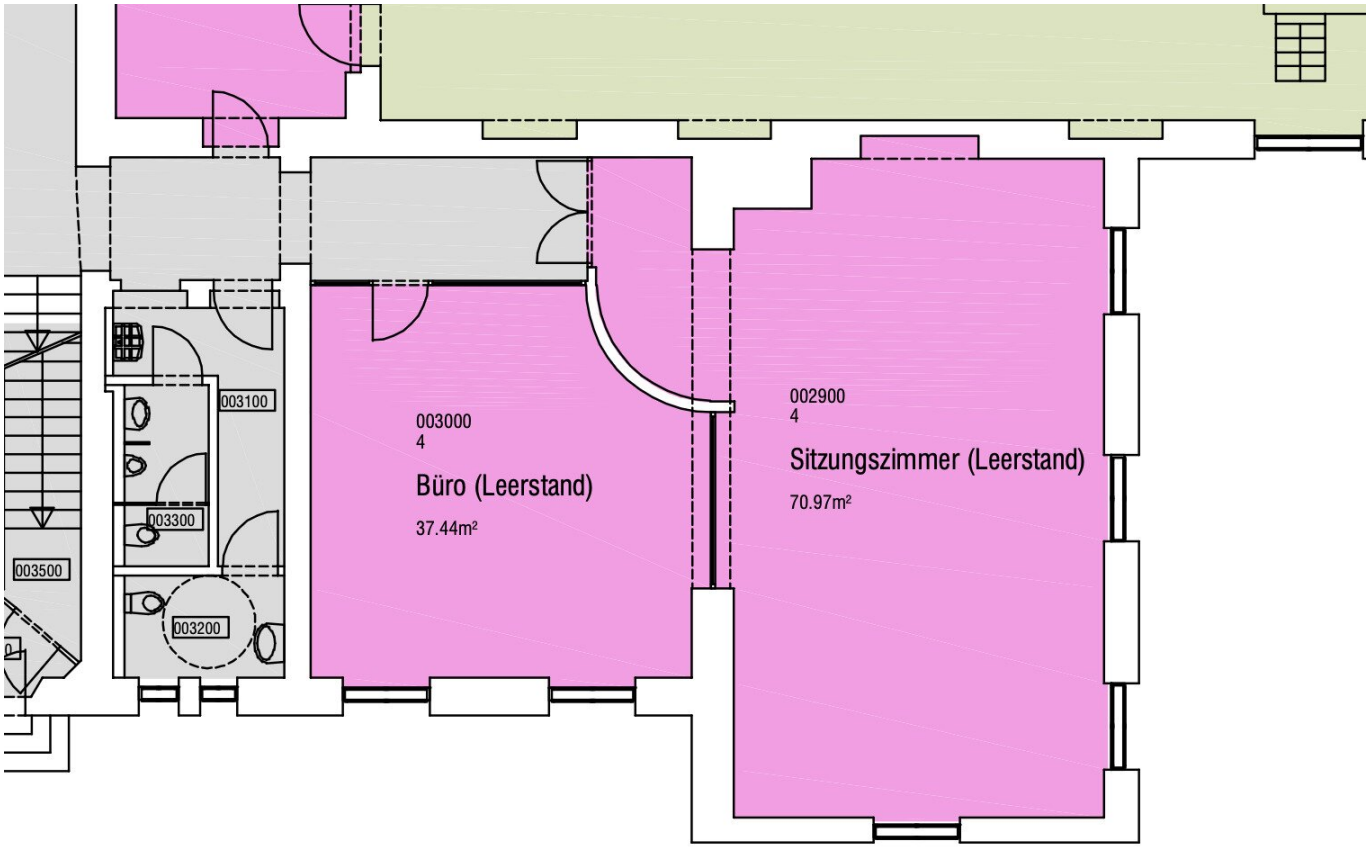









000100
9000
Gang
136.20m²
002600
4
Archiv (Leerstand)
11.74m²
002700
4
Archiv (Leerstand)
25.08m²


003100
003300
003500
003200
003000
4
Büro (Leerstand)
37.44m²
002900
4
Sitzungszimmer (Leerstand)
70.97m²

Objektbeschreibung

Großzügige Büro-, Praxis- & Veranstaltungsfläche im Herzen von Bad Radkersburg

Ca. 145,23 m² mit repräsentativem Saal – vielseitig nutzbar für Büro, Praxis, Yoga, Tanz, Seminare & mehr

Raum für Ideen, Bewegung und Begegnung – mitten im Herzen von Bad Radkersburg.

Diese außergewöhnliche Gewerbefläche mit einer Gesamtfläche von **ca. 145,23 m²** bietet vielseitige Möglichkeiten für Unternehmer, Dienstleister, Gesundheitsanbieter und kreative Konzepte.

Das absolute Highlight ist der **großzügige Saal mit rund 70,97 m²**. Der lichtdurchflutete Raum besticht durch seine angenehme Großzügigkeit, die hohen Fenster, den wunderschönen Fischgrätparkettboden und den besonderen historischen Charme des Gebäudes.

Ob **Yoga, Pilates, Tanz, Seminare, Workshops, Schulungen, Bewegungsangebote, Veranstaltungen oder als großzügiger Besprechungs- und Veranstaltungsraum** – der Saal lässt sich flexibel an unterschiedlichste Nutzungskonzepte anpassen.

Vielseitige Raumaufteilung

Neben dem großen Saal stehen weitere flexibel nutzbare Räumlichkeiten zur Verfügung:

- **Saal / Sitzungszimmer:** ca. 70,97 m²
- **Büro:** ca. 37,44 m²
- **Archiv / Nebenraum:** ca. 11,74 m²
- **Archiv:** ca. 25,08 m²

Gesamtfläche: ca. 145,23 m²

Die beiden größeren Räume bieten sich beispielsweise als Büro, Behandlungsraum,

Seminarraum, Besprechungszimmer oder Kursraum an. Die kleineren Flächen können je nach Nutzung als Archiv, Lager, Nebenraum oder zusätzlicher Funktionsbereich verwendet werden.

Ein Ambiente mit besonderem Charakter

Was diese Immobilie von klassischen Gewerbeflächen unterscheidet, ist ihr außergewöhnliches Erscheinungsbild.

Der **hochwertige Fischgrätparkettboden**, die großzügigen Fensterflächen, die hohen Räume und die historischen architektonischen Elemente schaffen eine Atmosphäre, die repräsentativ und gleichzeitig warm und einladend wirkt.

Gerade für **Yoga- und Pilatesangebote, Tanz, Seminare, Workshops oder andere kreative und bewegungsorientierte Konzepte** bietet diese Fläche einen besonderen Rahmen.

Auch als **Praxis, Büro, Kanzlei, Beratungszentrum oder Schulungsstandort** lässt sich die Immobilie hervorragend nutzen.

Optional erweiterbar

Ein besonderer Vorteil für Unternehmen mit größerem Platzbedarf: Im selben Gebäude steht zusätzlich eine weitere, eigenständige Büro- und Praxisfläche mit rund **134,77 m²** zur Verfügung.

Damit besteht optional die Möglichkeit, bei entsprechendem Raumbedarf **beide Einheiten miteinander zu kombinieren und eine Gesamtfläche von rund 280 m²** zu nutzen.

Die hier angebotene Fläche ist jedoch **eigenständig nutzbar und separat anmietbar**.

Ein Raum für Ihre Idee

Ob Sie einen **besonderen Standort für Ihre Kanzlei oder Praxis**, einen großzügigen **Yoga- oder Pilatesraum**, eine **Tanzschule**, einen **Seminar- und Schulungsraum** oder ein völlig neues Nutzungskonzept suchen – diese Immobilie bietet die räumlichen Voraussetzungen und vor allem eines:

Platz für Ihre Ideen.

Ca. 145,23 m² | großzügiger Saal | historische Atmosphäre | zentrale Lage | vielseitig nutzbar

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von diesem besonderen Raumangebot überzeugen.

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap