NUR € 5,74/m² NETTO! 140 m² Büro | Rennerplatz 1, Gloggnitz | Provisionsfrei



Objektnummer: 2072

Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Doktor-Karl-Renner-Platz 1
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2640 Gloggnitz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	140,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 206,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,98
Kaltmiete (netto)	804,07 €
Kaltmiete	1.090,91 €
Betriebskosten:	286,84 €
USt.:	218,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Seitz

Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H
Wiener Straße 9



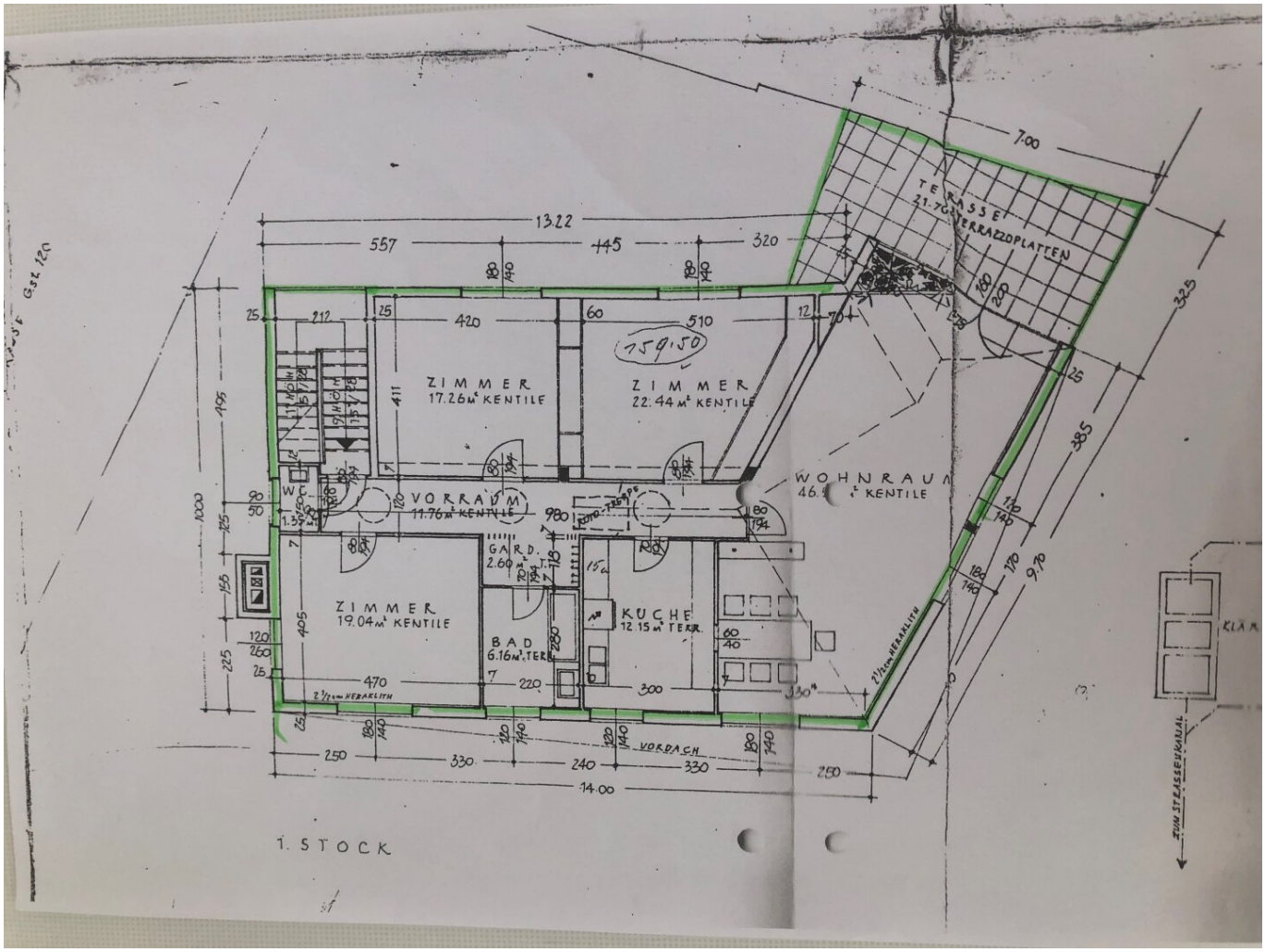









fuchs
fuchs
fuchs


TERRASSE
21.70 TERRAZZOPLATTEN
7.00
13.22
557
445
320
325
385
970
ZIMMER
17.26m² KENTILE
ZIMMER
22.44m² KENTILE
WOHNRAUM
46.1 KENTILE
VORRAUM
11.76m² KENTILE
WC
1.35m² T.
GARD.
2.60m² T.
ZIMMER
19.04m² KENTILE
BAD
6.16m² TER.
KUCHE
12.15m² TERR.
2½cm HERAKLITH
VORDACH
14.00
1. STOCK
ZUM STRASSENKANAL

Objektbeschreibung

Diese großzügige, rund 140 m² große Bürofläche befindet sich im Obergeschoß einer gepflegten Liegenschaft direkt am Hauptplatz von Gloggnitz, **Rennerplatz 1**, und überzeugt durch ihre attraktive Raumaufteilung, ein repräsentatives Ambiente und eine hervorragende Zentrumslage.

Über ein gepflegtes, gut erhaltenes Stiegenhaus gelangt man in die Räumlichkeiten. Der zentrale Vorraum erschließt sämtliche Räume und sorgt für eine angenehme und funktionale Aufteilung.

Mit einer Nettomiete von nur € 5,74/m² bietet diese Immobilie ein besonders attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis für Unternehmen und Selbstständige.

Die Bürofläche wurde 2026 adaptiert und teilweise mit neuen Bodenbelägen ausgestattet. Sämtliche Büroräume verfügen über Parkettböden, während die Küche mit einem pflegeleichten Kunststoffboden ausgestattet ist. Dadurch präsentieren sich die Räumlichkeiten in einem gepflegten und ansprechenden Zustand.

Zur Verfügung stehen vier großzügige Büroräume, die sich ideal als Einzel- oder Gemeinschaftsbüros, Besprechungszimmer oder Empfangs- und Kundenbereiche eignen. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine geräumige Küche, die sich hervorragend als Aufenthalts- und Pausenraum für Mitarbeiter nutzen lässt, ein Badezimmer sowie zwei separate WC.

Ein besonderes Highlight ist der größte Büroraum, der mit einer Klimaanlage und direktem Zugang zur sonnigen Terrasse ausgestattet ist. Von hier genießt man einen freien Blick auf den Hauptplatz von Gloggnitz – ein attraktives Umfeld für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

Die Beheizung erfolgt über eine eigene Gas-Etagenheizung mit modernem Brennwertgerät (Einbau 2023). Ein Freistellplatz sowie ein Kellerabteil mit ca. 12 m² sind bereits im Mietumfang enthalten und bieten zusätzlichen Komfort und Stauraum.

Die Immobilie eignet sich hervorragend für Kanzleien, Beratungsunternehmen, Agenturen, Dienstleistungsbetriebe oder Unternehmen, die Wert auf eine repräsentative Geschäftsadresse mit großzügigem Platzangebot legen.

Die zentrale Lage direkt am Hauptplatz sorgt für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit und bietet ein professionelles Umfeld für unterschiedlichste geschäftliche Tätigkeiten.

Mietkonditionen

Nettomiete: nur € 5,74/m²

Monatliche Gesamtmiete: € 1.090,– inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer

Weitere Eckdaten

- Adresse: Rennerplatz 1, 2640 Gloggnitz
- Nutzfläche: ca. 140 m²
- Drei großzügige Büroräume mit Parkettböden
- Küche mit Kunststoffboden
- Badezimmer und zwei separate WCs
- Adaptierung der Bürofläche im Jahr 2026
- Teilweise neu verlegte Bodenbeläge
- Sonnige Terrasse mit Blick auf den Hauptplatz
- Klimaanlage im größten Büroraum
- Gas-Etagenheizung mit Brennwertgerät (2023)
- Ein Freistellplatz inklusive
- Kellerabteil mit ca. 12 m² inklusive
- Kaution: 6 Bruttomonatsmieten
- Mietdauer: Befristet auf 5 Jahre, Verlängerung nach Vereinbarung möglich

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine großzügige, gepflegte und repräsentative Bürofläche direkt am Hauptplatz von Gloggnitz. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <325m
Apotheke <275m
Klinik <275m

Kinder & Schulen
Schule <275m
Kindergarten <150m

Nahversorgung
Supermarkt <325m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <325m

Sonstige
Bank <100m
Geldautomat <100m
Post <175m
Polizei <225m

Verkehr
Bus <25m
Bahnhof <800m
Autobahnanschluss <1.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap