TOP SICHTBARKEIT direkt an der Autobahnabfahrt Hartberg – großzügige Bürofläche mit 185 m² und perfekter Verkehrsanbindung!



Objektnummer: 2427/2142994711

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8295 Sankt Johann in der Haide
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	185,20 m²
Miete / m²	10,00 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Helena Kroisleitner

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

T +43 664 5489670

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




OUTLET













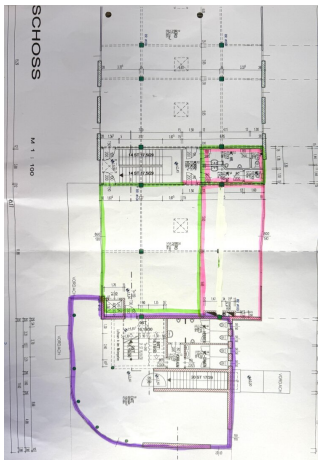











SCHOSS

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine großzügige, **lichtdurchflutete Bürofläche mit ca. 185,20 m²** im 1. Obergeschoss eines hervorragend gelegenen Gewerbegebäudes in der Andreas-Höfler-Straße 1, 8295 St. Johann in der Haide.

Ein besonderes Highlight ist die **großflächige Glasfront**, die für helle, freundliche Räumlichkeiten und eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt.

Die Einheit umfasst einen weitläufigen Bürobereich mit ca. 124,50 m², ein zusätzliches Einzelbüro sowie einen separaten Seminarraum und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Ergänzt wird das Raumangebot durch eine kleine Küche sowie getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen. Anschlüsse für zwei weitere WCs sind bereits vorhanden, lediglich die WC-Anlagen müssen noch montiert werden.

Über einen Stiegenaufgang ist zudem die Dachterrasse erreichbar. Da derzeit keine Absturzsicherung vorhanden ist, ist diese aktuell nicht zur Nutzung vorgesehen. Eine zukünftige Nutzung wäre nach Umsetzung der erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen und entsprechender Prüfung denkbar.

Flexible Anmietung: Die Büroetage ist in drei separate Einheiten unterteilt, die **einzeln, zu zweit oder gemeinsam** angemietet werden können. Insgesamt stehen zwei Zugänge zur Verfügung, wobei sich die beiden kleineren Einheiten mit ca. 75 m² und 68 m² einen Eingangsbereich sowie die Sanitäranlagen teilen.

Ausreichend Parkplätze direkt vor dem Gebäude sorgen für eine bequeme Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden.

Mietkonditionen (ca.):

Nettomiete: 10,00 €/m² – 1.852,00 € monatlich

Betriebskosten inkl. Heizung: 3,00 €/m² – 555,60 € monatlich

Gesamt: 2.407,60 € monatlich netto

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen -
https://lebenbauer-sonnleitner-immobilienservice.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Krankenhaus <1.500m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap