Großzügige Büroflächen mit insgesamt ca. 328,40 m² in TOP-LAGE – direkt an der Autobahnabfahrt Hartberg!



Objektnummer: 2427/2142994714

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:	328,40 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.


FAUST
ANN
MM
ABWASSER
TRINKWASSER
RECHBERGER
HEIZTECHNIK
HÖFLER
FAUST
ANN
OUTLET
FAUST
ANN
AGBAU
GmbH



























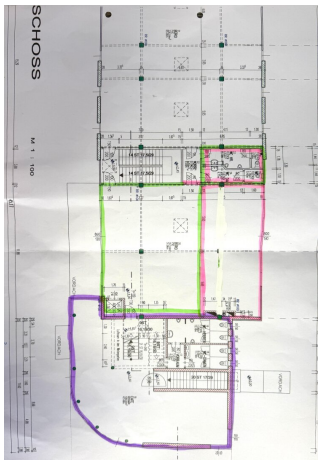











SCHOSS

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine vielseitig nutzbare Bürofläche mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 328,40 m² im 1. Obergeschoss eines hervorragend gelegenen Gewerbegebäudes in der Andreas-Höfler-Straße in 8295 St. Johann in der Haide.

Das Besondere an diesem Objekt: Die Büroetage besteht aus drei unmittelbar angrenzenden Einheiten, die sowohl einzeln als auch in Kombination oder als gesamte Bürofläche angemietet werden können. Dadurch bietet die Immobilie maximale Flexibilität für Unternehmen mit unterschiedlichem Platzbedarf.

Die Gesamtfläche setzt sich aus folgenden drei Büroeinheiten zusammen:

Büroeinheit 1 – ca. 185,20 m²

Die großzügige, lichtdurchflutete Einheit überzeugt durch ihre weitläufige Glasfront und eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Sie umfasst einen offenen Bürobereich mit ca. 124,50 m², ein zusätzliches Einzelbüro sowie einen separaten Seminarraum. Eine kleine Küche und getrennte Damen- und Herren-WC-Anlagen ergänzen das Raumangebot. Anschlüsse für zwei weitere WCs sind bereits vorhanden.

Büroeinheit 2 – ca. 75,00 m²

Diese Einheit bietet mehrere kleinere Büro- und Durchgangsräume, einen geräumigen Vorraum sowie eine Küchenvorrichtung. Die funktionale Raumaufteilung eignet sich besonders für Einzelbüros, Besprechungsräume oder separate Arbeitsbereiche.

Die tatsächliche Raumaufteilung weicht aufgrund vorhandener Zwischenwände vom Grundrissplan ab.

Büroeinheit 3 – ca. 68,20 m²

Die dritte Einheit umfasst einen Bürobereich mit ca. 34,67 m², eine großzügige Küche mit ca.

11 m² sowie einen separaten Lagerraum. Damit bietet sie zusätzliche Möglichkeiten für Arbeitsplätze, Aufenthaltsbereiche oder Stauraum.

Flexible Nutzungsmöglichkeiten – alles auf einer Ebene!

Durch die unmittelbare Nachbarschaft der drei Einheiten ergeben sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Ob als großzügiger Unternehmensstandort mit verschiedenen Abteilungen, als Kombination aus offenen Arbeitsbereichen und Einzelbüros oder als Bürostandort mit eigenen Besprechungs-, Seminar- und Aufenthaltsräumen – die Flächen lassen sich vielseitig nutzen.

Insgesamt stehen zwei Zugänge zur Verfügung. Die beiden kleineren Büroeinheiten mit ca. 75 m² und 68,20 m² teilen sich einen gemeinsamen Eingangsbereich sowie die Sanitäranlagen.

Über einen Stiegenaufgang ist außerdem eine Dachterrasse erreichbar. Diese ist aufgrund der derzeit fehlenden Absturzsicherung aktuell nicht zur Nutzung vorgesehen. Eine zukünftige Nutzung wäre nach Umsetzung der erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen und entsprechender Prüfung denkbar.

Ein weiterer großer Pluspunkt ist die ausgezeichnete Lage:

Direkt an der Autobahnabfahrt Hartberg und unmittelbar am Kreisverkehr gelegen, profitiert das Objekt von einer hervorragenden Verkehrsanbindung und einer besonders hohen Sichtbarkeit.

Zahlreiche Parkplätze direkt vor dem Gebäude gewährleisten eine bequeme Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner.

Mietkonditionen bei Anmietung der gesamten Fläche (ca.):

•**Gesamtnutzfläche:** 328,40 m²

•**Nettomiete:** 10,00 €/m² – 3.284,00 € monatlich

•**Betriebskosten inkl. Heizung:** 3,00 €/m² – 985,20 € monatlich

•**Gesamtmiete:** 4.269,20 € monatlich netto

•**Vermittlungsprovision:** 2 Bruttomonatsmieten zzgl. USt.

Ob einzelne Büroeinheit, Kombination mehrerer Flächen oder die gesamte Büroetage mit ca. 328,40 m² – dieses Objekt bietet vielseitige Möglichkeiten an einem hervorragend erreichbaren und sichtbaren Unternehmensstandort!

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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