254 m² Gewerbefläche im etablierten Dienstleistungs- & Ordinationshaus – flexibel teilbar, mit Lift & Parkplätzen!



Objektnummer: 2427/2142994726

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	254,00 m²
Miete / m²	9,00 €

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nina Riegerbauer

Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice
Ressavarstraße 44
8230 Hartberg

T +43 664 3819461

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




TOP




Добро пожаловать
Ласкаво просимо
Добродошао
Кош келдиңіз
Welcome
Willkommen







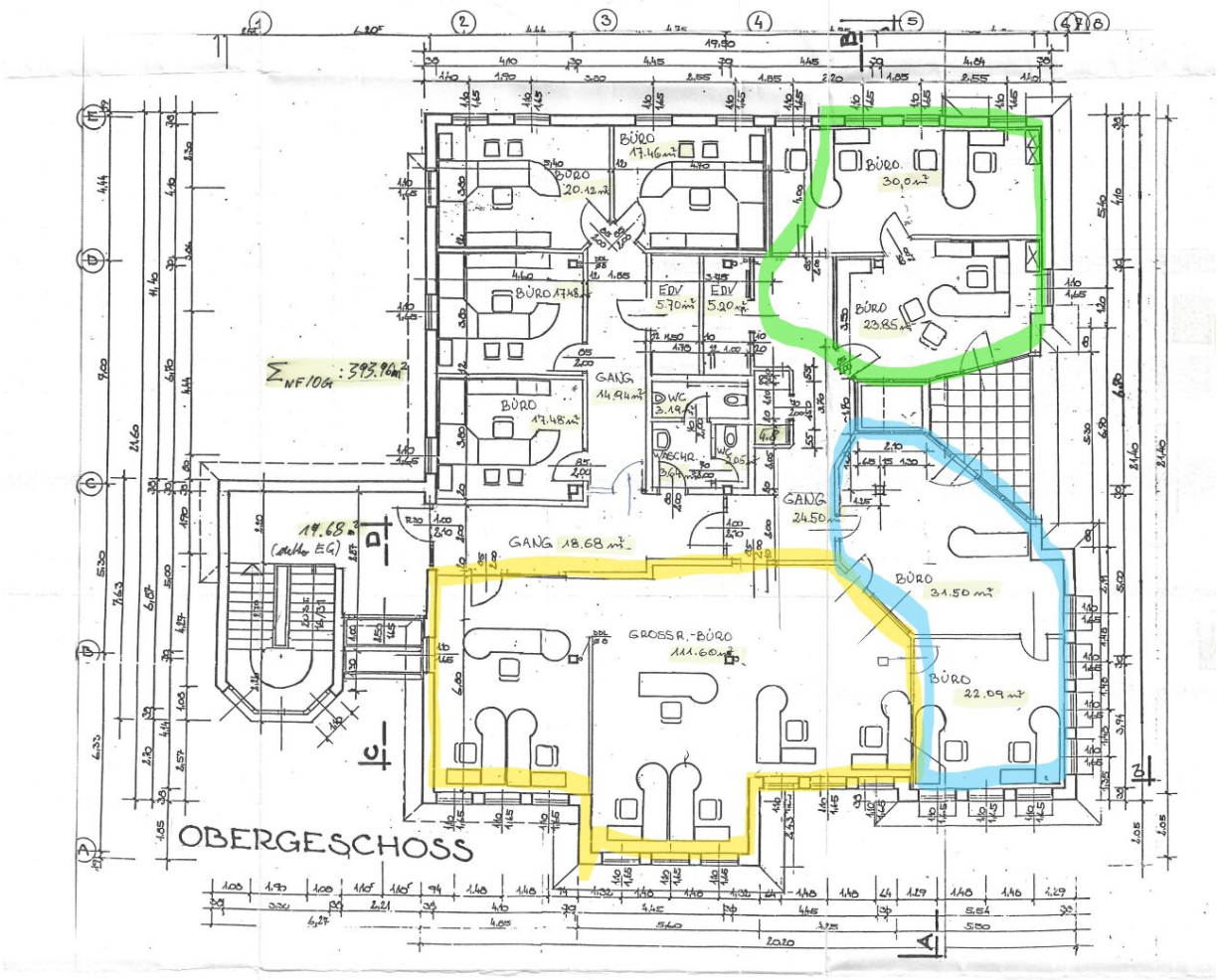

TOP











BÜRO 17.46 m²
BÜRO 20.12 m²
BÜRO 30,0 m²
BÜRO 17.48 m²
EDV 5.70 m²
EDV 5.20 m²
BÜRO 23.85 m²
GANG 14.94 m²
BÜRO 17.48 m²
WC 3.19 m²
WASCHR. 3.64 m²
WC 2.05 m²
GANG 24.50 m²
GANG 18.68 m²
BÜRO 31.50 m²
GROSSR.-BÜRO 111.60 m²
BÜRO 22.09 m²
19.68 m² (netto EG)
OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

In der Baumschulgasse in Hartberg steht eine großzügige Bürofläche mit insgesamt ca. 253,54 m² inklusive Allgemeinflächen im Obergeschoss eines etablierten Büro- und Ordinationsgebäudes zur Vermietung.

Große Fenster sorgen für viel Tageslicht, die **Klimatisierung** für ein angenehmes Raumklima und die vielseitige Raumaufteilung bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Raumaufteilung & Ausstattung

Bisher als eine Büroeinheit genutzt, bei Bedarf in drei Bereiche teilbar (Farben laut Grundriss).

•

•**Bereich Gelb – ca. 111,60 m²:** Ein großzügiges, lichtdurchflutetes Großraumbüro mit Platz für zahlreiche Arbeitsplätze.

•**Bereich Blau – ca. 53,59 m²:** Zwei helle Büroräume mit ca. 31,50 m² und 22,09 m².

•**Bereich Grün – ca. 53,85 m²:** Zwei weitere Büroräume mit ca. 30 m² und 23,85 m².

•

Alle drei Bürobereiche sind über einen gemeinsamen Vorraum miteinander verbunden.

Zusätzlich sind folgende Allgemeinflächen enthalten:

•Vorraum/Gang: ca. 24,50 m²

•Küche/Küchennische: ca. 4,80 m²

•Abstell- bzw. Lagerraum (ehemaliger Serverraum): ca. 5,20 m²

Ein weiteres Highlight ist die **kleine Terrasse**, die von den beiden kleineren Bürobereichen

aus genutzt werden kann und Platz für eine kurze Pause im Freien bietet.

Die Räumlichkeiten sind derzeit teilweise möbliert. Eine Übernahme der vorhandenen Einrichtung ist nach Absprache möglich, alternativ können die Flächen auch unmöbliert übergeben werden.

Ein Personal-WC und ein separates Gäste-WC befinden sich im Gangbereich und stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung mit den weiteren Mietern zur Verfügung.

Das Obergeschoss ist bequem über einen **Lift** erreichbar. Gegen Aufpreis kann bei Bedarf auch eine Hausreinigung organisiert werden.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap