Helles 2-Raum-Büro mit ca. 48 m². Terrasse, Lift, Parkplätze & Erweiterungsmöglichkeit in Hartberg!



Objektnummer: 2427/2142994725

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	48,00 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.

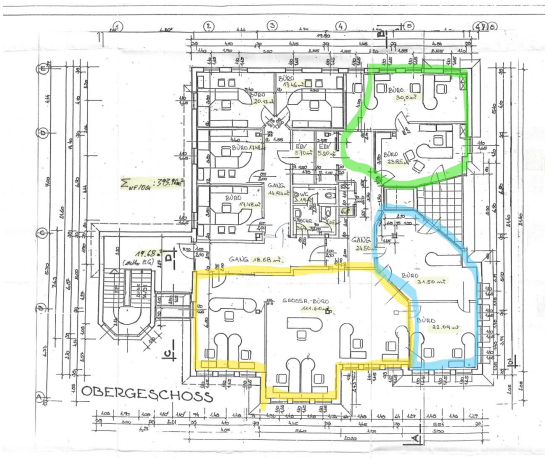





Willkommen
Welcome


WC




OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Helle Büroräume mit praktischer Aufteilung

In der Baumschulgasse in Hartberg steht diese **ca. 48 m² große Bürofläche** im Obergeschoss eines etablierten Büro- und Ordinationsgebäudes zur Vermietung.

Die Einheit umfasst zwei helle Büroräume mit ca. 25 m² und 23 m². Große Fenster sorgen für viel Tageslicht, während die **Klimatisierung** auch an warmen Tagen ein angenehmes Raumklima gewährleistet.

Die praktische Aufteilung eignet sich ideal für kleinere Unternehmen, Selbstständige oder Dienstleister.

Ein besonderes Highlight ist die kleine Terrasse, die gemeinsam mit der angrenzenden, blau markierten Büroeinheit genutzt werden kann und Platz für eine kurze Pause im Freien bietet.

Flexible Anmietung - insgesamt ca. 245 m² verfügbar

Ein weiterer Vorteil ist die flexible Anmietung. Neben dieser Bürofläche mit ca. 48 m² (Grün) stehen weitere Einheiten mit ca. 56 m² (Blau) und 108 m² (Gelb) zur Verfügung (Farben laut Grundriss).

Die Flächen können einzeln, zu zweit oder gemeinsam angemietet werden.

Alle drei Einheiten sind über einen gemeinsamen Vorraum verbunden.

Folgende Allgemeinflächen stehen zur Verfügung:

•**Vorraum/Gang:** ca. 20 m²

•**Küchennische:** ca. 3 m²

•**Abstell- bzw. Lagerraum:** ca. 10 m²

Bei Anmietung aller drei Bürobereiche ergibt sich inklusive dieser Allgemeinflächen eine **Gesamtfläche von ca. 245 m²**.

Ein Personal-WC und ein separates Gäste-WC stehen im Gangbereich zur Verfügung und werden mit den weiteren Mietern geteilt.

Das Obergeschoss ist bequem mit dem **Lift** erreichbar. Bei Bedarf kann gegen Aufpreis 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