Büro/Ordination mit ca. 108 m² Nutzfläche. Lichtdurchflutet, mit Lift & hervorragenden Parkmöglichkeiten – Erweiterung möglich!



Objektnummer: 2427/2142994724

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	108,00 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.

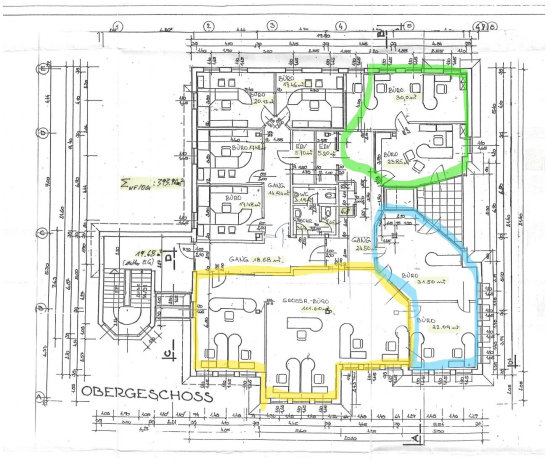

TOP
TOGETHER ON THE TOP
TOGETHER ON THE TOP
TOGETHER ON THE TOP
TOGETHER ON THE TOP
TOGETHER ON THE TOP
TOGETHER ON THE TO






Добро пожаловать
Ласкаво просимо
Добродошао
Кош келдиніз
Welcome
Willkommen




OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Großzügig, hell und vielseitig nutzbar

In der Baumschulgasse in Hartberg steht diese **ca. 108 m² große Bürofläche** im Obergeschoss eines etablierten Büro- und Ordinationsgebäudes zur Vermietung.

Die Fläche überzeugt vor allem durch ihre großzügige Raumaufteilung. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht, während die **Klimatisierung** auch an warmen Tagen ein angenehmes Raumklima gewährleistet. Durch das offene Raumkonzept eignet sie sich besonders für Unternehmen mit mehreren Arbeitsplätzen, Dienstleistungsbetriebe oder als gemeinsamer Bürostandort.

Aktuell ist das Büro vollständig möbliert. Die vorhandene Einrichtung kann auf Wunsch übernommen werden, eine unmöblierte Übergabe ist ebenfalls möglich.

Flexible Anmietung - insgesamt ca. 245 m² verfügbar

Ein besonderer Vorteil ist die flexible Anmietungsmöglichkeit. Neben der angebotenen Bürofläche mit ca. 108 m² (Gelb) stehen zwei weitere Einheiten mit ca. 56 m² (Blau) und ca. 48 m² (Grün) zur Verfügung (Farben laut Grundriss).

Die Büroflächen können einzeln, zu zweit oder gemeinsam angemietet werden. Alle drei Bereiche sind über einen gemeinsamen Vorraum miteinander verbunden. Zusätzlich stehen folgende Allgemeinflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung:

•**Vorraum/Gang:** ca. 20 m²

•**Küchennische:** ca. 3 m²

•**Abstell- bzw. Lagerraum (ehemaliger Serverraum):** 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