Helles 2-Raum-Büro mit ca. 56 m² – Terrasse, Lift & ausreichend Parkplätze in Hartberg – Erweiterung möglich!



Objektnummer: 2427/2142994723

Eine Immobilie von Lebenbauer & Sonnleitner Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	56,00 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

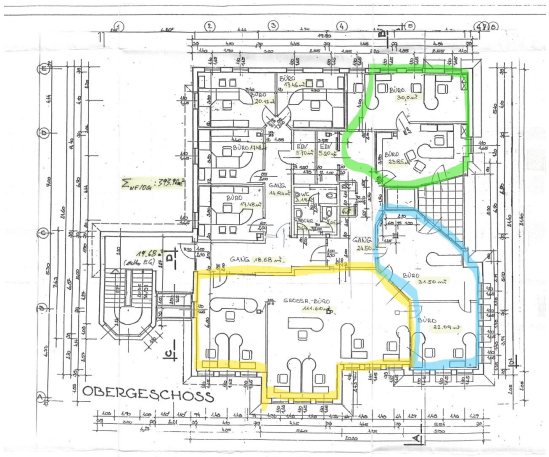
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.










OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Helle Büroräume mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

In der Baumschulgasse in Hartberg steht diese **ca. 56 m² große Bürofläche** im Obergeschoss eines etablierten Büro- und Ordinationsgebäudes zur Vermietung.

Die Büroeinheit umfasst zwei helle Räume mit ca. 33 m² und 22 m². Große Fenster sorgen für viel Tageslicht, während die **Klimatisierung** auch an warmen Tagen ein angenehmes Raumklima gewährleistet. Die praktische Raumaufteilung eignet sich ideal für kleinere Unternehmen, Dienstleister oder Selbstständige und bietet Platz für mehrere Arbeitsplätze sowie einen separaten Besprechungsbereich.

Ein besonderes Highlight ist die kleine Terrasse, die gemeinsam mit der angrenzenden, grün markierten Büroeinheit genutzt werden kann. Die Büroräume sind derzeit möbliert. Die vorhandene Einrichtung kann auf Wunsch übernommen werden, alternativ ist auch eine unmöblierte Übergabe möglich.

Flexible Anmietung - insgesamt ca. 245 m² verfügbar

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

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

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

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
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