PROV. FREI ZENTRALES GESCHÄFTSLOKAL I HOHE PASSANTENFREQUENZ I KLIMATISIERT & LICHTDURCHFLUTET I BESTLAGE I MODERN SANIERT I PROJEKT WOHNEN I



Objektnummer: 15546

Eine Immobilie von PW Projekt Wohnen Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sauraugasse 8
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8700 Leoben
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	94,70 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 82,40 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	698,72 €
Kaltmiete	698,72 €

Infos zu Preis:

Miete inkl. BK

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI !

Ihr Ansprechpartner



Sinan Bajramovic

Projekt Wohnen Gruppe GmbH
Neufeldweg 250a
8041 Graz













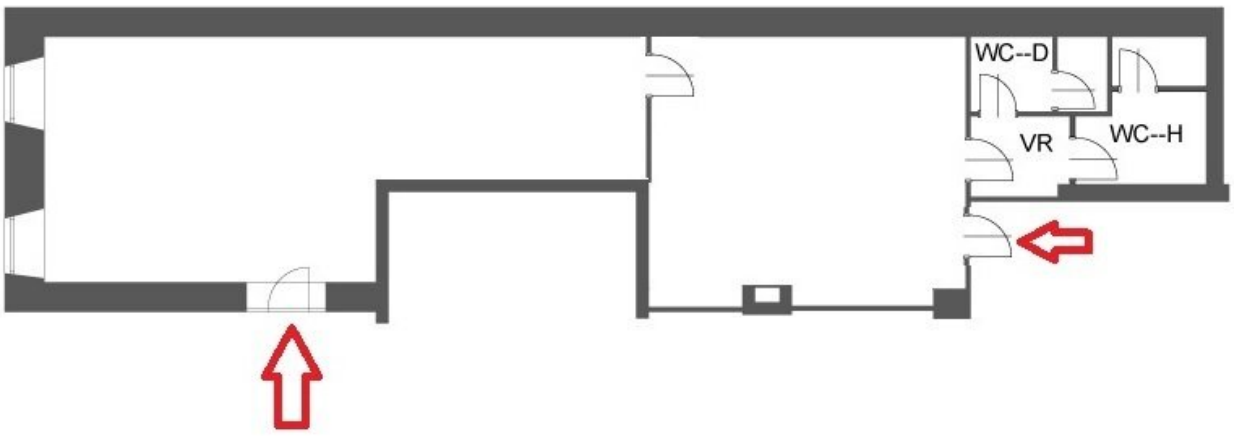




PROJEKT
WOHNEN

PROJEKT WOHNEN

BEWUSST VISIONÄR



Objektbeschreibung

Exklusives Geschäftslokal in bester Lage von Leoben ab sofort zu vermieten – Provisionsfrei!

- **Top zentrale Lage** in der Sauraugasse 8, direkt im Stadtzentrum von Leoben: Profitieren Sie von der hervorragenden Erreichbarkeit und der Nähe zu wichtigen Knotenpunkten der Stadt.

- **Vielseitig nutzbare Fläche** mit 94,7 m²: Diese großzügige Fläche bietet Raum für verschiedenste Geschäftskonzepte – von Verkaufsflächen über Büros bis hin zu Ausstellungsräumen.

- **Lüftungsanlage**: Voll klimatisiert mit Frischluftzufuhr: Dank der modernen Lüftungsanlage genießen Sie in allen Räumen ein angenehmes Klima und kontinuierliche Frischluftzufuhr.

- **Hochwertiger Vinylboden**: Der pflegeleichte, moderne Vinylboden unterstreicht die neuwertige Ausstattung und bietet eine ansprechende, professionelle Optik.

- **Lichtdurchflutete Räumlichkeiten** mit großzügigen Fensterfronten: Große Fensterflächen sorgen für reichlich Tageslicht und bieten gleichzeitig die Möglichkeit, Ihre Produkte oder Dienstleistungen perfekt zu präsentieren.

- **Attraktive Passantenfrequenz** in unmittelbarer Nähe zum Hauptplatz: Die Lage in einer stark frequentierten Fußgängerzone garantiert eine hohe Sichtbarkeit und Laufkundschaft.

- **Sanitäranlagen** (getrennte WC für Damen und Herren): Moderne und saubere Sanitäranlagen tragen zum Komfort für Mitarbeiter und Kunden bei.

- **Provisionsfrei!**: Mieten Sie diese exklusive Fläche direkt vom Vermieter ohne zusätzliche Provisionskosten.

- **Verfügbar ab sofort.**: Ab sofort steht Ihnen dieses vielseitige Geschäftslokal für Ihre Geschäftsideen zur Verfügung.

Dieses neuwertig sanierte Geschäftslokal im Herzen von Leoben bietet auf 94,7 m² eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten. Die attraktive Lage in der Sauraugasse 8, nur wenige Schritte vom Hauptplatz und dem malerischen Stadtpark entfernt, sorgt für eine hervorragende Sichtbarkeit und eine hohe Passantenfrequenz – ideal für Geschäfte, Büros, Showrooms oder Ausstellungsflächen.

Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eines historischen Altbaus und bietet durch zwei separate Eingänge eine flexible Raumaufteilung. Der erste Raum, mit direktem Zugang von der Straße, profitiert von der hohen Fußgängerfrequenz und eignet sich hervorragend als Verkaufsfläche oder Ausstellungsraum. Der zweite Raum, ruhig zum Innenhof gelegen, bietet eine ideale Ergänzung für Bürozwecke oder Lagerflächen.

Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Fensterfronten, die nicht nur viel Tageslicht ins Innere bringen, sondern sich auch perfekt für eine eindrucksvolle Schaufenstergestaltung eignen. Zudem ist das Geschäftslokal voll klimatisiert und verfügt über eine moderne Lüftungsanlage mit Frischluftzufuhr, was ein angenehmes Raumklima für Mitarbeiter und Kunden garantiert.

Rund um das Gebäude stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung, sodass eine problemlose Erreichbarkeit gewährleistet ist.

Nutzen Sie die Gelegenheit, diese vielseitig nutzbare Gewerbefläche in einer der besten Lagen Leobens zu mieten – provisionsfrei und sofort verfügbar

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <175m
Apotheke <175m
Krankenhaus <850m

Kinder & Schulen
Schule <100m
Kindergarten <550m
Universität <350m
Höhere Schule <525m

Nahversorgung
Supermarkt <325m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <275m

Sonstige
Bank <50m
Geldautomat <50m
Post <100m
Polizei <400m

Verkehr
Bus <75m
Autobahnanschluss <2.200m
Bahnhof <900m
Flughafen <9.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap