



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 23695

erstellt am : 14.11.2023

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1244.76€

Straße:

8720 Knittelfeld

Steiermark Österreich

### Kontaktinformationen:

Böchezelt Immobilien GmbH

Tel:

office@boechzelt-immobilien.at

Nutzfläche: 136.9m<sup>2</sup>

Grundfläche: 136.9m<sup>2</sup>

## barrierefrei zugängliches Geschäftslokal inmitten von ++ KNITTELFELD ++



Wir vermieten eine Geschäftsfläche mit ca. 136,90 m<sup>2</sup> inmitten von Knittelfeld. Das Objekt hat eine vielseitige Nutzungsmöglichkeit und wurde bislang als Arztpraxis genutzt, es ist aber auch ohneweiters eine Büronutzung anzudenken, nachdem die EDV-Verkabelung noch vorliegt.

Die aktuelle Raumaufteilung lautet wie folgt: Vorraum/Empfang mit Wartebereich, Kunden WC, Personal-WC, 2x Abstellraum, 3x Büroräumlichkeiten (ein großes Büro, ein mittleres und ein kleines, welches auch über einen Wasser- und Kanalanschluss verfügt) und eine Teeküche.

Durch den vorhandenen Lift ist die Geschäftsfläche im 1. Obergeschoss barrierefrei zugänglich. Die auf den Fotos sichtbaren Möbel wurden von der Vormieterin belassen und können übernommen werden! Die Liegenschaft in der sich die Geschäftsfläche befindet hat einen direkten Verbindungsgang zum Knittelfeld Parkhaus (auch Dauerparkkarten möglich)!

Wirtschaftsförderung - Geschäftslokale Knittelfeld ([geschaeftslokale-knittelfeld.at](http://geschaeftslokale-knittelfeld.at))

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin unter 03512/822 37!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;6.500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Flughafen &lt;7.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 136.9m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 136.9m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 122.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 1.82m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1244.76€

Kaution: 4481.13€

Nebenkosten: 491.81€

## Kontaktinformationen

Vorname: Böchzelt Immobilien

Nachname: GmbH

E-Mail: [office@boechzelt-immobilien.at](mailto:office@boechzelt-immobilien.at)