

Inserat ID: 120252

erstellt am : 08.01.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:€

Straße:

8786 Rottenmann

Steiermark Österreich

## Kontaktinformationen:

Gentrit Paqarizi

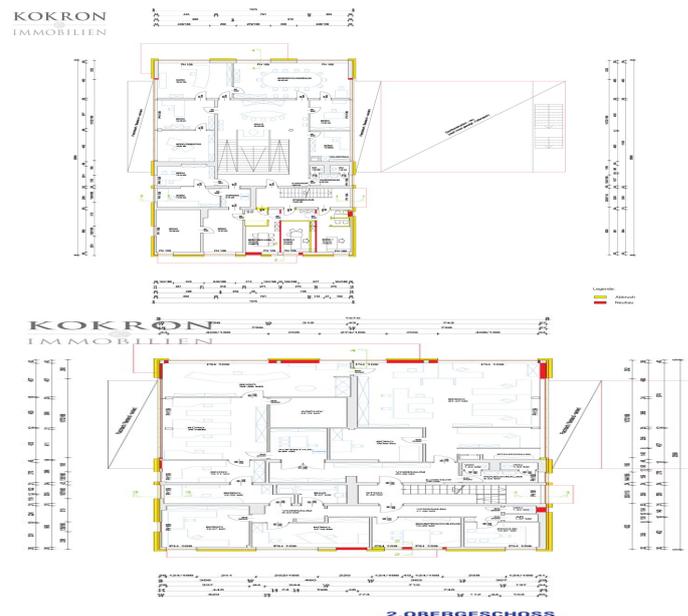
Tel: +43 664 2174465

paqarizi@kokron-immobilien.at

Nutzfläche: 663.27m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1690m<sup>2</sup>

## Space4All: Büro, Ordination oder mehr!



Vermietung von flexiblen Räumlichkeiten ? Büro, Ordination oder mehr!

Sie sind auf der Suche nach vielseitig nutzbaren Räumlichkeiten im Herzen von Rottenmann? Wir bieten Ihnen flexible Büroflächen, die sich perfekt für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten eignen ? sei es als Büro, Praxis, Ordination oder für andere kreative Konzepte. Die Räumlichkeiten bieten eine großzügige Fläche und bestehen durch ihre vielseitige Nutzbarkeit, sodass Sie den Raum ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen gestalten können.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was für Ihren Geschäftsbetrieb wichtig ist: eine

gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie Gastronomiebetriebe. Dank der guten Anbindung an die A9 Pyhrn Autobahn und die S6 Semmering Schnellstraße sind auch größere Städte wie Graz, Linz oder Wien schnell erreichbar ? ideal für Geschäftspartner und Kunden.

Demnächst wird in das Gebäude ein Lift eingebaut, um die Barrierefreiheit zu verbessern und den Komfort für alle Nutzer zu erhöhen. Zudem wird ein nachhaltiges Heizungssystem installiert..

Die Räumlichkeiten werden nach den Wünschen der Interessenten saniert und angepasst ? Sie haben die Möglichkeit, die Ausstattung und den Grundriss an Ihre speziellen Anforderungen anzupassen. Ob moderne Büros, helle Praxisräume oder ein kreativer Arbeitsbereich ? alles ist möglich! Wir bieten Ihnen einen flexiblen Raum, der sich Ihren Bedürfnissen anpasst und Raum für Wachstum lässt.

Zudem stehen ausreichend Lagerflächen im Keller zur Verfügung, die Ihnen zusätzlichen Stauraum bieten und für die Aufbewahrung von Materialien oder Equipment genutzt werden können. Für Ihre Kunden und Mitarbeiter stehen 10 Parkplätze zur Verfügung, die ausreichend Platz und Komfort bieten. Zusätzlich können 3 Garagen angemietet werden, die für noch mehr Flexibilität sorgen. Die Lage des Gebäudes bietet nicht nur optimale Erreichbarkeit, sondern auch einen wunderschönen Fern- und Bergblick, der zu einer angenehmen Arbeitsatmosphäre beiträgt und für ein besonderes Umfeld sorgt.

!Preis auf Anfrage!

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung der Räumlichkeiten. Wir freuen uns darauf, mit Ihnen gemeinsam den idealen Raum für Ihr Unternehmen oder Ihre Praxis zu schaffen!

Flächen lt. Bestandsplan:

- 1. Obergeschoss: ca. 318,00 m<sup>2</sup>
  - 2. Obergeschoss: ca. 345,00 m<sup>2</sup>
  - Dachgeschoss: ca. 32,00 m<sup>2</sup>
  - Kellergeschoss: ca. 390,60 m<sup>2</sup>
- Zimmeraufteilungen sind frei gestaltbar!

Weitere Flächen:

- 10 PKW-Stellplätze
- 3 Garagen
- ca. 390,00 m<sup>2</sup> Lagerflächen im Keller und ca. 32,00 m<sup>2</sup> Lagerflächen im Dachgeschoss!

Die Highlights:

- Top Infrastruktur & Verkehrsanbindung
- 10 Parkplätze (viele weitere öffentliche Parkplätze entlang der Straße verfügbar)
- 3 Garagen - davon 1 Garage mit Starkstromanschluss, ideal um sein E-Auto laden zu können
- Sicherheitstüre

Klimaanlage im 2. Obergeschoss in jedem Raum  
Raumtemperatur ist in jedem Zimmer separat regulierbar  
Glasfaserleitung im Gebäude  
letzte Sanierung 2020  
wunderschöner Fern- & Bergblick  
Personenaufzug  
Räumlichkeiten werden nach den Wünschen des Interessenten saniert und angepasst

Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne weitere Informationen zu.

Monatliche Kosten:

auf Anfrage!

Verkehrsanbindung:

Buslinien: 915, 930 & 931 (2 Min)  
Bahnhof: Rottenmann (5 min)

Besichtigungen:

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;7.500m  
Einkaufszentrum &lt;9.500m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;9.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.500m  
Bahnhof &lt;500m  
Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 1690m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 663.27m<sup>2</sup>

Zimmer: 25

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 109.2m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 1.77m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaution: 3420€

## Kontaktinformationen

Vorname: Gentrit

Nachname: Paqarizi

Tel.: +43 664 2174465

E-Mail: paqarizi@kokron-immobilien.at