

**Bürofläche auf zwei Ebenen ++ Aufteilung der Geschoße möglich ++**



**Objektnummer: 6349/1047**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8700 Leoben
<b>Baujahr:</b>	1845
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	244,97 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 234,92 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,00
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.592,31 €
<b>Kaltmiete</b>	1.886,28 €
<b>Betriebskosten:</b>	293,97 €
<b>Heizkosten:</b>	202,00 €
<b>USt.:</b>	417,65 €

## Ihr Ansprechpartner

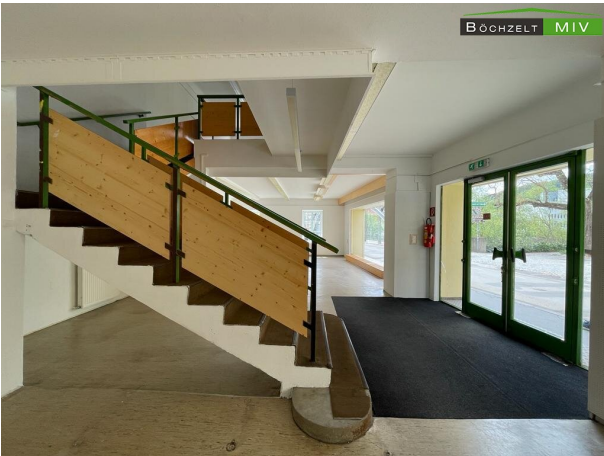


### **Böchzelt Immobilien GmbH**

Böchzelt Immobilien GmbH  
Kapuzinerplatz 5  
8720 Knittelfeld

T +43(0)3512/ 82237

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







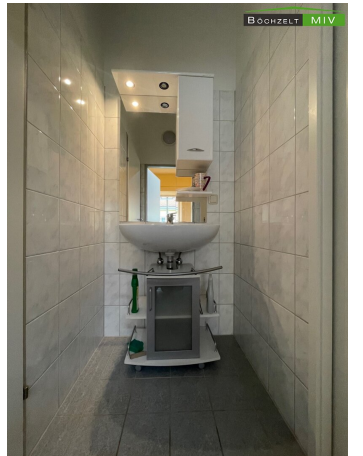
BÖHZELT MIV



BÖHZELT MIV



BÖHZELT MIV









## Objektbeschreibung

Sie Träumen von Ihrer eigenen Geschäftsfläche? Dann bleiben Sie gespannt. Wir bieten Ihnen eine Geschäftsfläche in TOP Lage in Leoben.

Zur Vermietung gelangt ein ca. 245 m<sup>2</sup> großes Geschäftslokal, welches sich auf zwei Ebenen aufteilt. Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe vom Hauptplatz Leoben und liegt in frequenter Lage.

Das Geschäftslokal teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss: kleines Lager, großes Lager mit Küche und die großzügige Geschäftsfläche

Obergeschoss: Geschäftsfläche, Dusche, WC und auf Wunsch kann eine zusätzliche Räumlichkeit (dazugehörigen zum GL oder als Lagerraum) mit ca. 20 m<sup>2</sup> dazugemietet werden

*Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen Besichtigungstermin unter 03512/822 37!*

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap