

**barrierefrei zugängliches Geschäftslokal inmitten von ++  
KNITTELFELD ++**



**Objektnummer: 6349/1182**

**Eine Immobilie von Böchzelt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8720 Knittelfeld
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	136,90 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	136,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 175,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,73
<b>Kaltmiete (netto)</b>	752,95 €
<b>Kaltmiete</b>	1.244,76 €
<b>Betriebskosten:</b>	491,81 €
<b>USt.:</b>	248,95 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



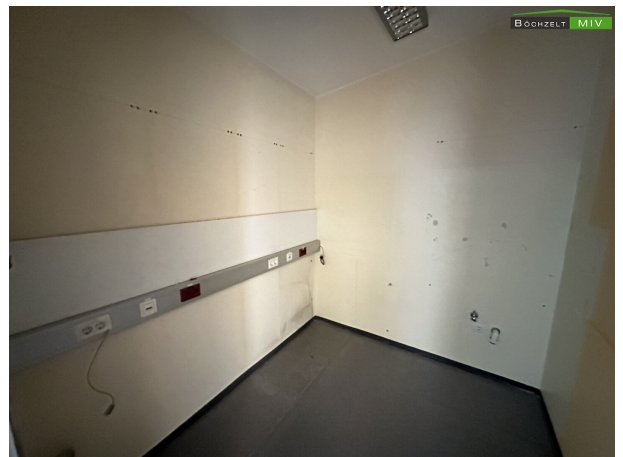
### **Böchzelt Immobilien GmbH**

Böchzelt Immobilien GmbH  
Kapuzinerplatz 5  
8720 Knittelfeld

T +43(0)3512/ 82237

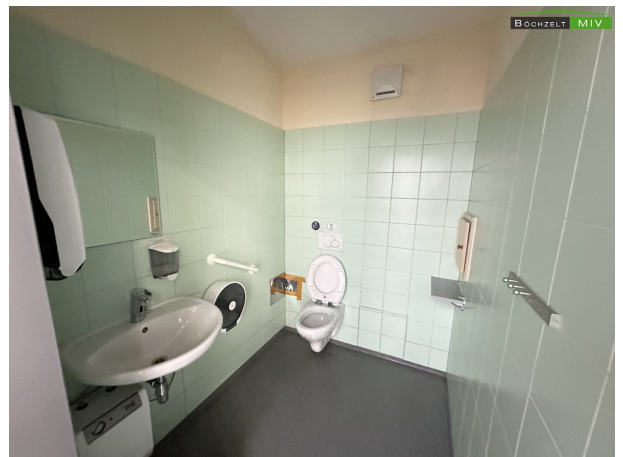
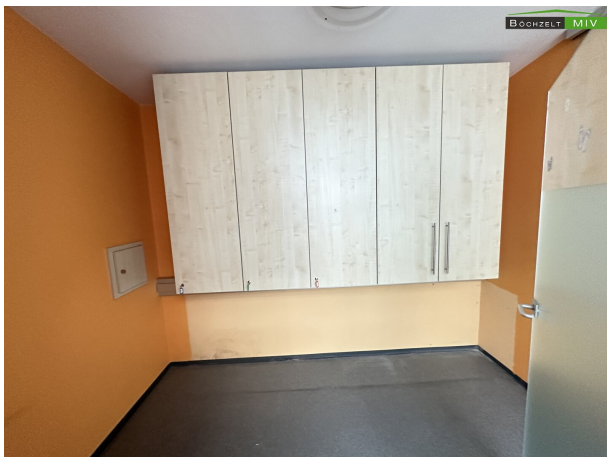












## Objektbeschreibung

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 Vermieterin 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 <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <6.500m

#### Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap