

TOP-Bürofläche in Gleisdorf



Aufenthaltsbereich

Objektnummer: 141/80909
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Baujahr:	2005
Nutzfläche:	539,20 m ²
Zimmer:	10
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,85 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Miete / m²	10,00 €
Provisionsangabe:	

pauschal 3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Florian Schwarzenberger

Rustler Immobilientreuhand

T +43 316 908900 702

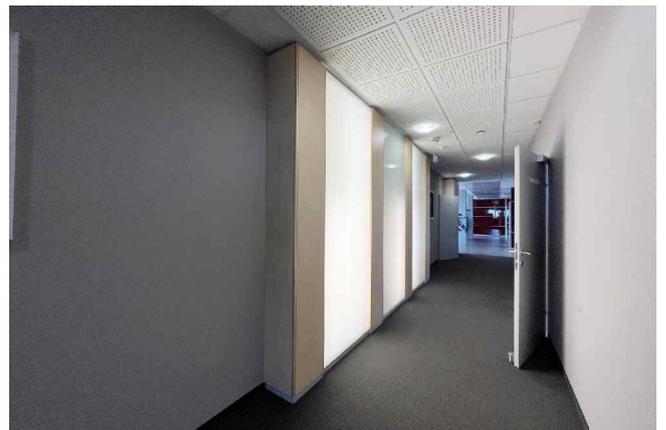
H +43 676 834 34 702

F +43 316 9089009 - 702

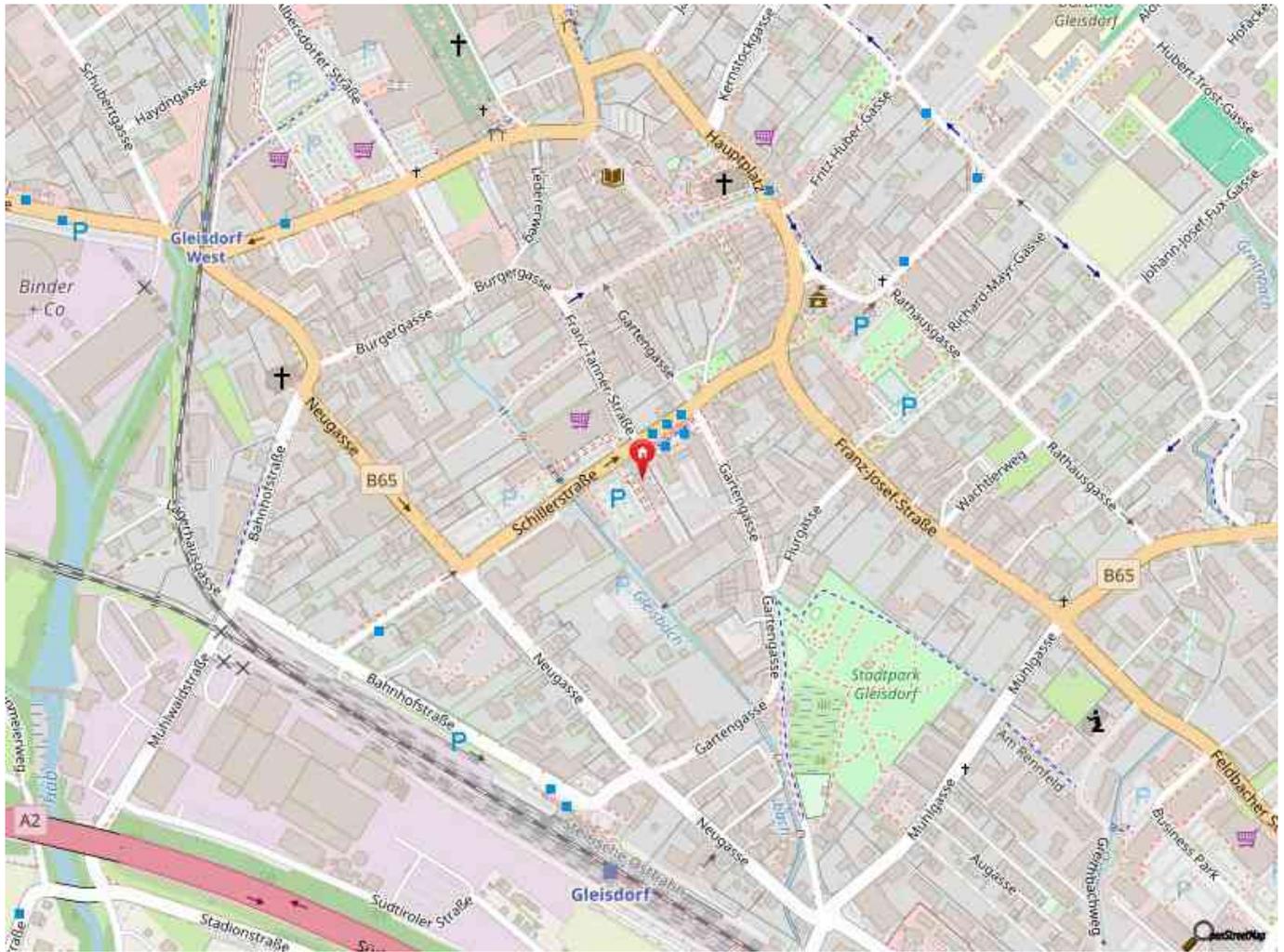
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese beeindruckende Bürofläche mit einer Gesamtfläche von 539,20 m² bietet eine ideale Umgebung für Unternehmen, die auf der Suche nach einem modernen und gut ausgestatteten Arbeitsraum sind.

Die Räumlichkeiten befinden sich in einer erstklassigen Lage in Gleisdorf und sind perfekt auf die Bedürfnisse verschiedenster Branchen abgestimmt.

Ausstattung:

Helle und geräumige Büroräume: Große Fensterfronten sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Moderne technische Infrastruktur: Die Bürofläche ist mit einer hochwertigen IT-Verkabelung und schnellen Internetanschlüssen ausgestattet, um den Anforderungen moderner Arbeitsplätze gerecht zu werden.

Klimaanlage: Für ein angenehmes Raumklima, unabhängig von der Jahreszeit.

Bodenbeläge: Eine Mischung aus hochwertigen Teppich- und Feinsteinzeugböden bietet sowohl Komfort als auch eine repräsentative Optik.

Teeküche: Eine voll ausgestattete Teeküche ermöglicht den Mitarbeitern eine bequeme Zubereitung von Mahlzeiten und Getränken.

Sanitäreinrichtungen: Saubere und moderne WC-Anlagen stehen zur Verfügung.

Empfangsbereich: Ein großzügiger Empfangsbereich, der Ihre Kunden und Besucher herzlich willkommen heißt.

Besprechungsräume: Mehrere Besprechungsräume unterschiedlicher Größe, die sich für Meetings, Präsentationen und Workshops eignen.

Balkon: Ein großzügiger Balkon, der zusätzlichen Raum für Entspannung und informelle Besprechungen im Freien bietet.

Highlights:

Zentrale Lage: Die Bürofläche liegt im Herzen von Gleisdorf und ist leicht erreichbar.

Gute Verkehrsanbindung: Die Nähe zur Autobahn A2 ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Graz, Wien und anderen wichtigen Städten.

Öffentliche Verkehrsmittel: Gute Anbindung an Bus- und Bahnlinien, die Ihre Mitarbeiter und

Kunden bequem nutzen können.

Parkplätze: Ausreichend Parkmöglichkeiten sind vorhanden, sowohl für Mitarbeiter als auch für Besucher.

Umgebung: In der Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die eine ideale Infrastruktur für Ihre Mitarbeiter bieten.

Lage und Erreichbarkeit:

Die Bürofläche befindet sich in einer strategisch günstigen Lage in Gleisdorf.

Durch die zentrale Lage sind Sie hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Die Autobahn A2 ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung nach Graz und Wien. Zudem gibt es eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, was Ihren Mitarbeitern und Kunden eine einfache Anreise ermöglicht.

Kosten pro Monat:

Hauptmietzins netto: € 5.392,00

Betriebskosten netto: € 1.671,52

Zusätzliche Kosten pro Monat:

Heizungsakonto netto: € 1.078,40

Strom Klimaanlage netto: € 215,68

Information zum aktuell bestehenden Mobiliar:

nach Vereinbarung

Mietbeginn:

nach Vereinbarung

Befristung:

nach Vereinbarung

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Bürofläche und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.