

**Der richtige Standort für Ihre Ideen: Attraktive barrierefreie  
Gewerbeimmobilie sucht in Voitsberg mit  
Parkmöglichkeiten neuen Pächter (Miete)!**



**Objektnummer: 5162/909**

**Eine Immobilie von Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Freizeitimmobilie gewerblich - Sportanlagen
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8570 Voitsberg
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	996,06 m <sup>2</sup>
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	7,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

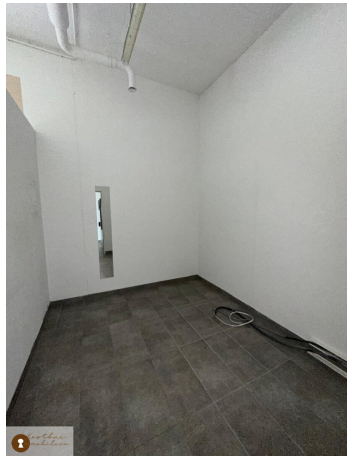
**Patrik Nebel**

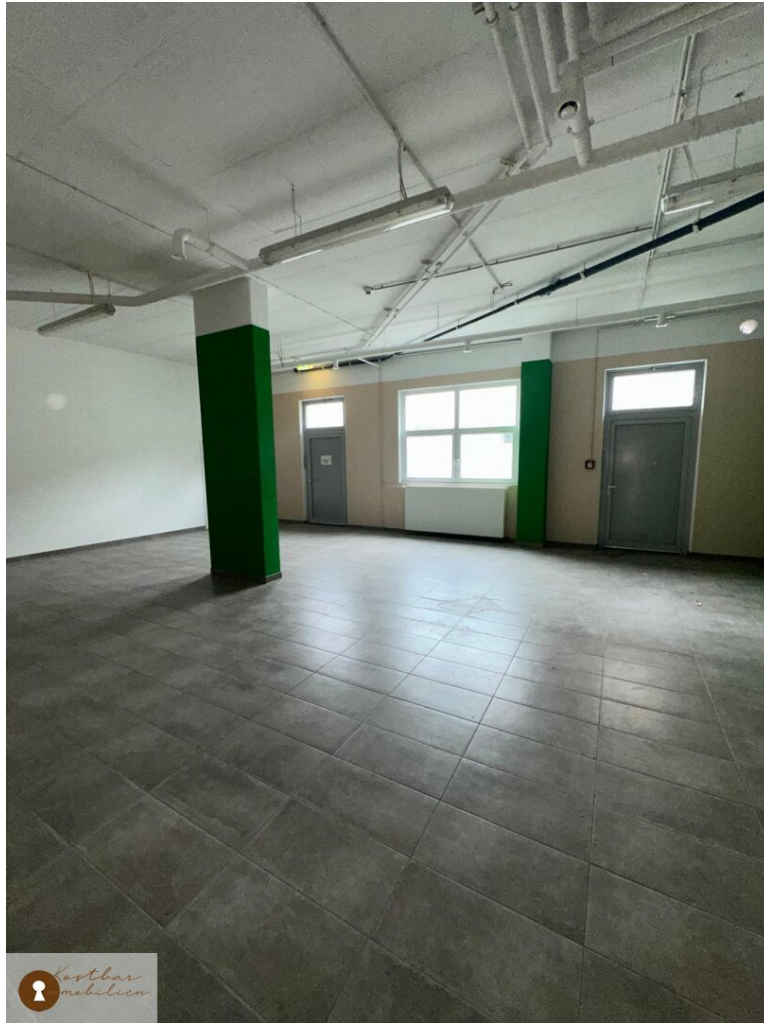
Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH  
Triester Straße 391  
8055 Graz

T +43 699 15915157  
H +43 699 15915157

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





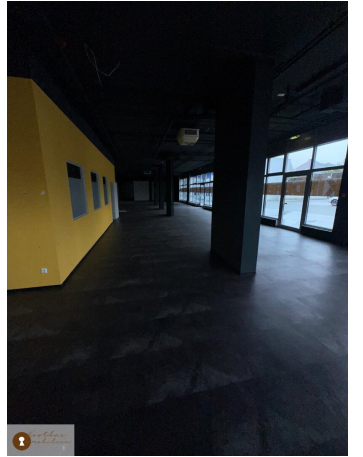




 Kautbar  
Immobilien

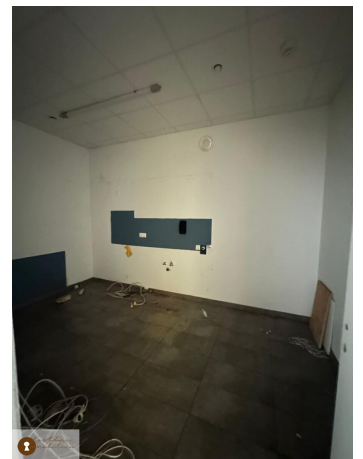
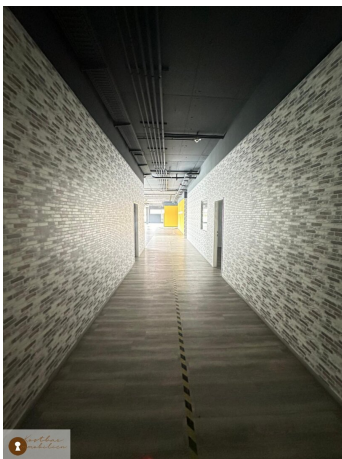
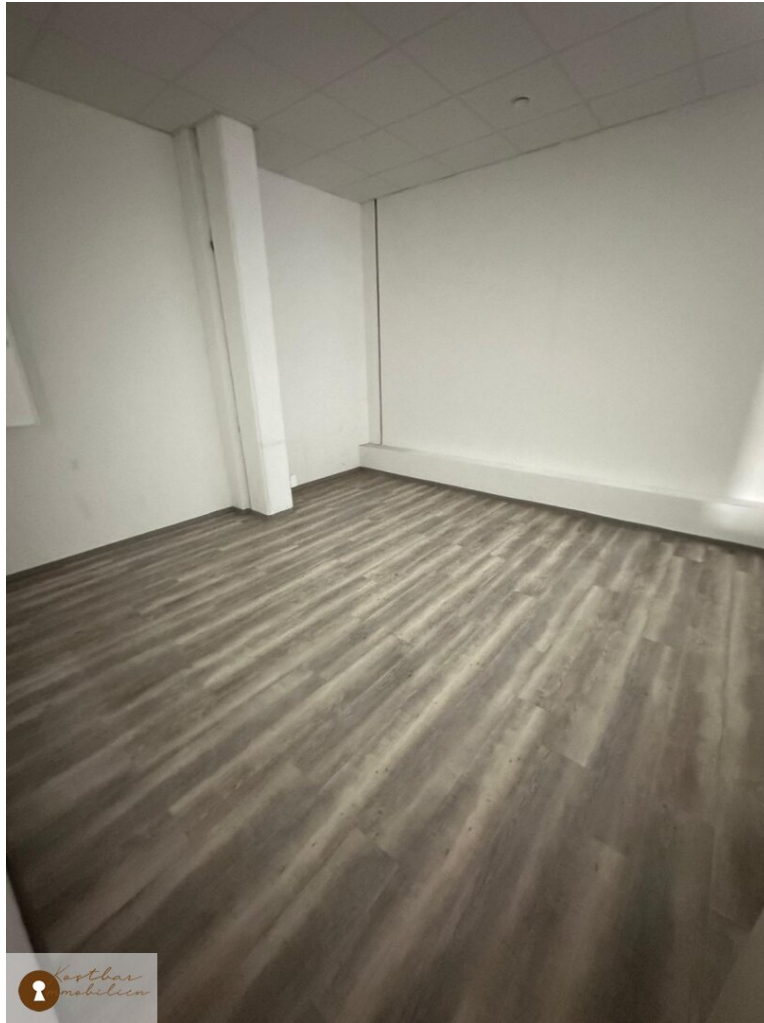


 Kautbar  
Immobilien

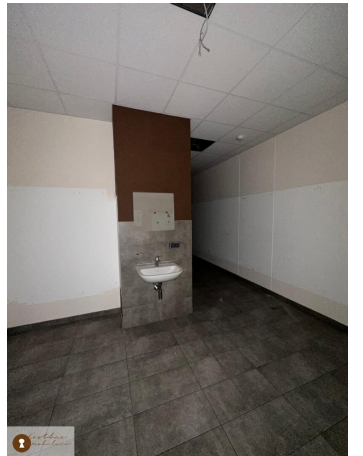


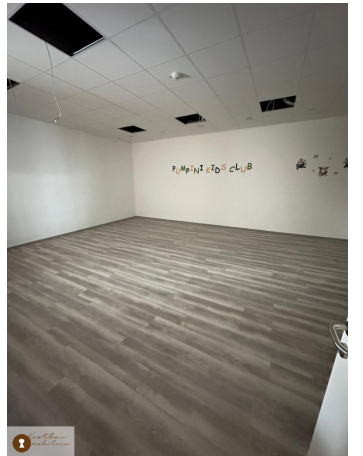
 Kautbar  
Immobilien

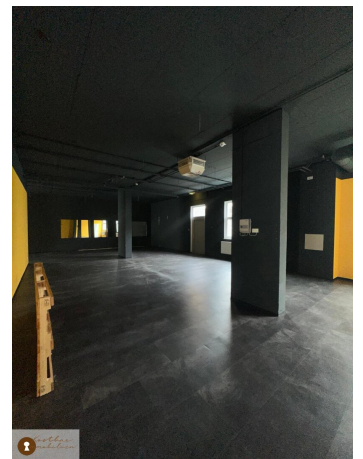
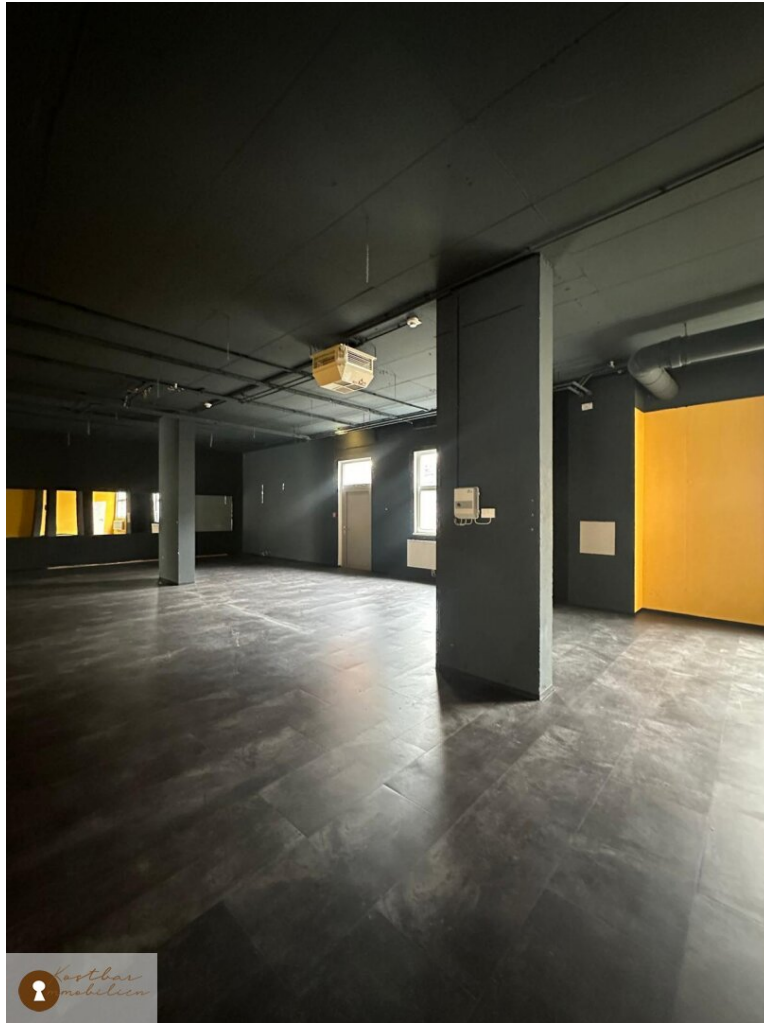


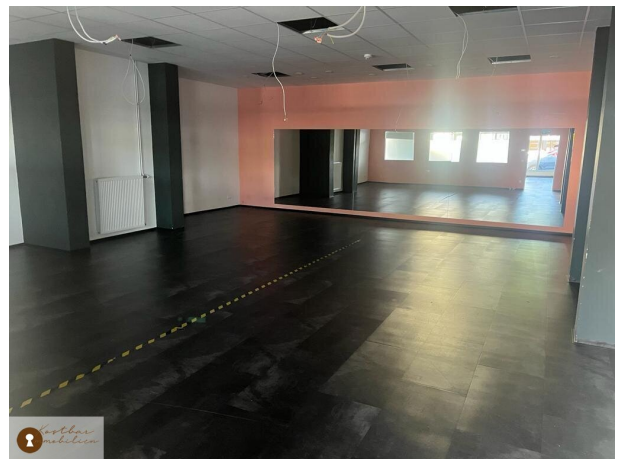
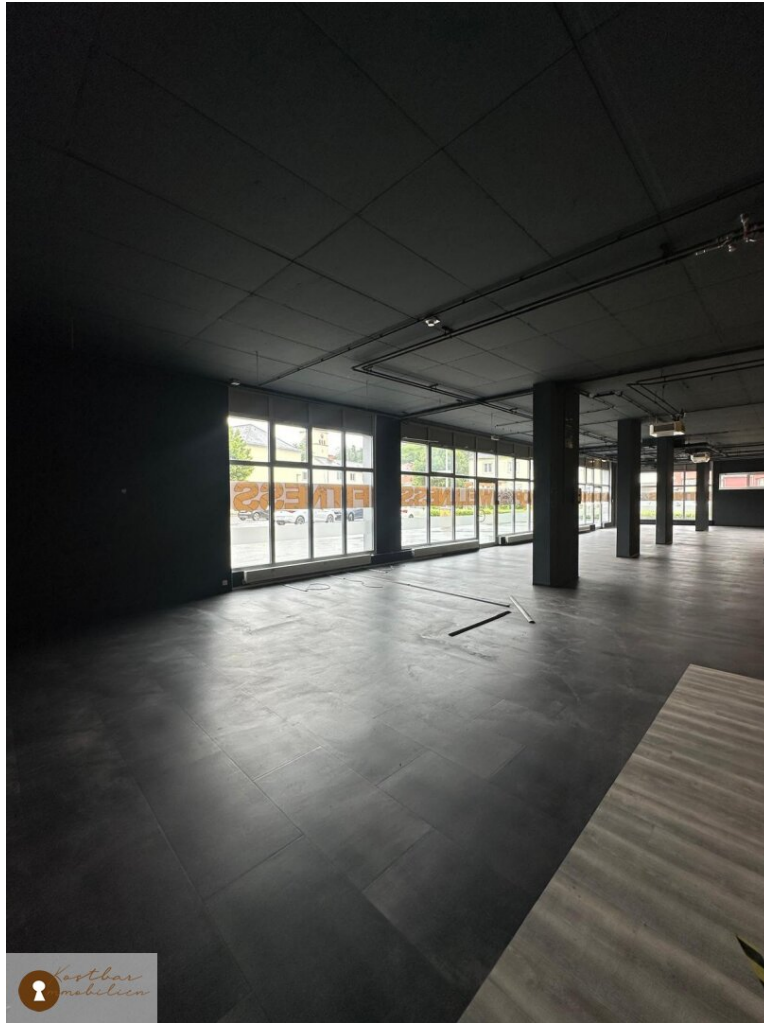














## **Objektbeschreibung**

**KOSTBAR IMMOBILIEN - Außergewöhnliche Gewerbeimmobilie mit vielseitigen**

**Nutzungsmöglichkeiten zb. als Fitnesscenter/Großraumbüro/Arztpraxis in Voitsberg**

**im Zentrum von Voitsberg zu vermieten!**

### **Beschreibung:**

**Dieses modernisierte Gewerbeobjekt wurde zuletzt als Fitness-Studio genutzt,**

**ist aber vielseitig nutzbar, auch als Yoga/Tanz-, allg. Sport-Studio oder als Gesundheitszentrum!**

**Die Räumlichkeiten haben eine Fläche von 996,06 m<sup>2</sup>, und bestehen aus einem offenen Empfangsraum mit Theke, Küche, 4 Büro oder Therapieräume, Lagerraum, Wellnessbereich incl. Ruhebereich (alles für eine Sauna, Infrarotkabine & Solarium vorinstalliert), 2 großzügige Umkleideräume mit Duschen und WCs, alles barrierefrei! 1 offener großer Trainingsbereich und ein Kursraum. Zusätzlich zur Gewerbeimmobilie kann eine Turnhalle mit 200 m<sup>2</sup> mit gemietet werden, der direkt anschließt.**

**Die Räume können Sie nach ihren Vorstellungen individuell gestalten!**

**Alle Räume sind voll klimatisiert. Genügend Parkplätze sind vor dem Studio vorhanden. Es gibt auch die Möglichkeit, Tiefgaragenplätze mit zu mieten.**

**Das Objekt ist ab sofort verfügbar!**

**Die modernisierte Immobilie liegt mitten in Wohnsiedlungen und wird daher stark von den umliegenden Bewohnern frequentiert. Es ist auch ein starker Wohnbau in der Umgebung im Laufen wodurch die tägliche Frequenz noch erheblich steigen wird.**

## **HIGHLIGHTS**

- **zentrale Lage mit bester Infrastruktur**
- **helle Räume mit genialem Grundriss**
- **verkehrsgünstiger und gut frequentierter Lage**

**Weitere Angaben:**

**Verfügbar ab: ab sofort**

**Nutzfläche: ca. 996,06 m<sup>2</sup>**

**Monatliche Betriebskosten liegen bei €1494,- ohne Heizkosten**

**Provision: Drei BMM**

**Lassen Sie sich dieses Topangebot auf keinen Fall entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin.**

**Unter der Nummer +43 699 15915157 sind wir sehr gerne werktags für Sie erreichbar!**

**\*\* Ihr KOSTBAR IMMOBILIEN Team \*\***

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.000m

##### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

##### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

##### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m



**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap