

**Attraktive Gewerbefläche/Büro in Top-Lage mit  
hervorragender Verkehrsanbindung zu vermieten!**



**Objektnummer: 6409/426**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebminger**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Packerstraße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8561 Söding-Sankt Johann
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	50,90 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	47,35 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
WC:	1
Stellplätze:	10
Kaltmiete (netto)	534,45 €
Kaltmiete	702,15 €
Miete / m <sup>2</sup>	10,50 €
Betriebskosten:	152,70 €
USt.:	140,43 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bernd Swoboda**

ITL | Immo Treuhand Liebminger  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld







# Objektbeschreibung

## Modernes Büro in verkehrsgünstiger Lage.

Dieses attraktive, zur Miete stehende Büro mit einer Fläche von ca. 50 m<sup>2</sup> bietet ideale Voraussetzungen für ein modernes Arbeitsumfeld. Es befindet sich in einem gepflegten und ruhigen Bürogebäude mit ausgezeichneter Infrastruktur und Anbindung.

### **\*\*Ausstattung und Vorteile:\*\***

- **\*\*Geringe Betriebskosten:\*\*** Die Betriebskosten sind niedrig und bieten eine kosteneffiziente Basis für Ihre Geschäftstätigkeit.
- **\*\*Niedrige Mietkosten:\*\*** Profitieren Sie von einem günstigen Mietpreis, der Ihre laufenden Kosten niedrig hält.
- **\*\*Glasfaser-Internet:\*\*** Eine Glasfaser-Internetleitung ist bereits ins Objekt verlegt und kann für nur 15 Euro netto pro Monat genutzt werden.
- **\*\*Klimatisierung:\*\*** Das Büro ist klimatisiert und sorgt somit auch an heißen Tagen für ein angenehmes Arbeitsklima.
- **\*\*Sofort verfügbar:\*\*** Das Büro ist leer und kann sofort bezogen werden, was Ihnen maximale Flexibilität bietet.

### **\*\*Infrastruktur:\*\***

- **\*\*Parkmöglichkeiten:\*\*** Ausreichend Parkplätze direkt vor dem Gebäude ermöglichen eine bequeme Anreise für Mitarbeiter und Kunden.
- **\*\*Verkehrsanbindung:\*\*** Die Nähe zur Autobahn, Zugverbindungen und der Flughafen in der Nähe bieten eine exzellente Anbindung für den Fernverkehr.
- **\*\*Einkaufsmöglichkeiten:\*\*** Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung, was den täglichen Bedarf problemlos abdeckt.

Das Büro bietet durch seine freundliche und lichtdurchflutete Gestaltung ideale Voraussetzungen für konzentriertes Arbeiten. Dank der hochwertigen Ausstattung, der Klimatisierung und der hervorragenden Verkehrsanbindung eignet es sich perfekt für kleine Unternehmen, die einen zentral gelegenen und gut ausgestatteten Arbeitsplatz suchen.

**\*\*Der Mieter muss Umsatzsteuerpflichtiger Unternehmer sein.\*\***

**\*\*Alle Angaben laut Eigentümer.\*\***

Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich dieses attraktive Angebot!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.750m

Apotheke <4.750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <4.750m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Polizei <750m

Post <2.250m

#### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap