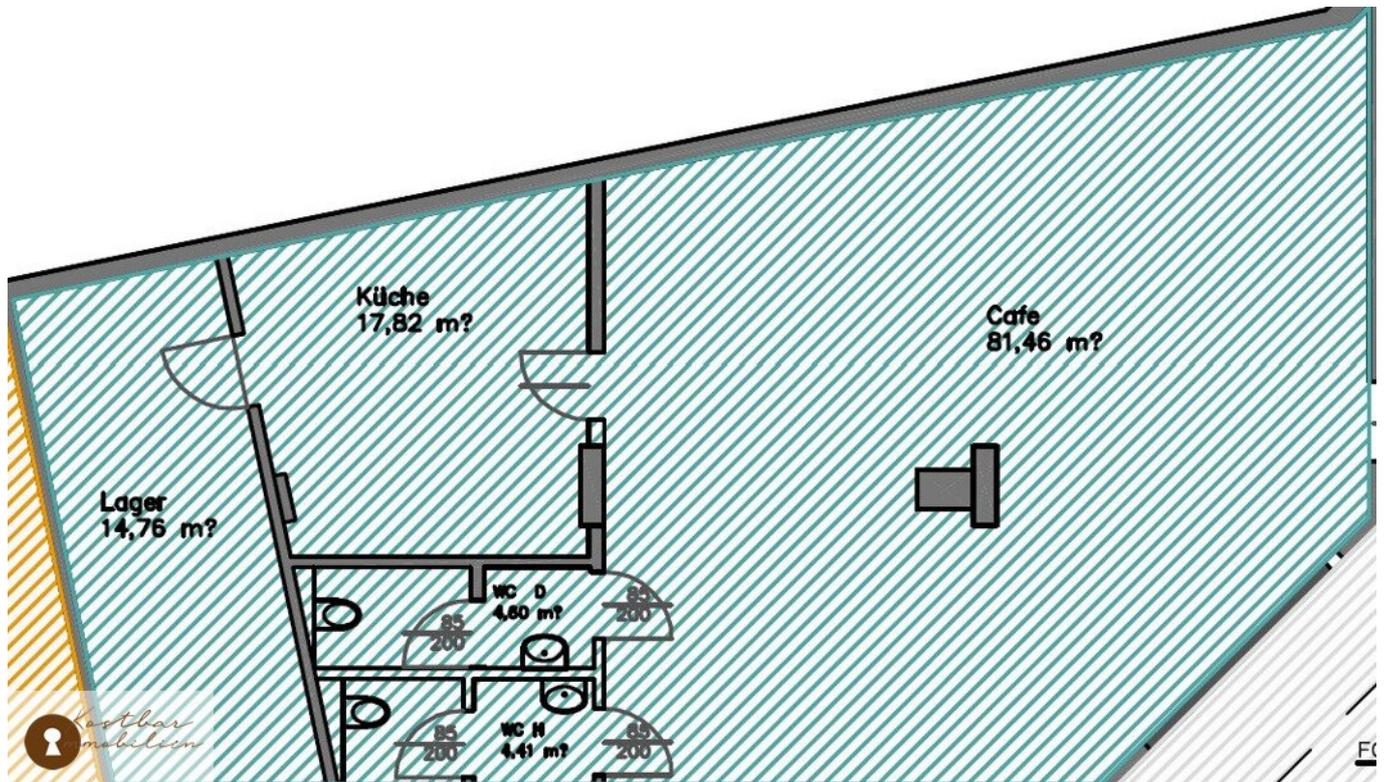


**"Top Büro-/Praxisfläche/Kaffee im Herzen des EKZ  
Voitsberg – Ihr neuer Standort wartet!"**



**Objektnummer: 5162/971**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8570 Voitsberg
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Bürofläche:</b>	131,29 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	990,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.188,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	198,00 €
<b>USt.:</b>	237,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

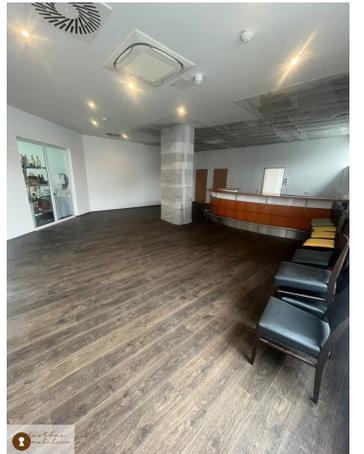
## Ihr Ansprechpartner

**Patrik Nebel**

Kostbar Wohnen - KW Immobilien GmbH  
Triester Straße 391  
8055 Graz

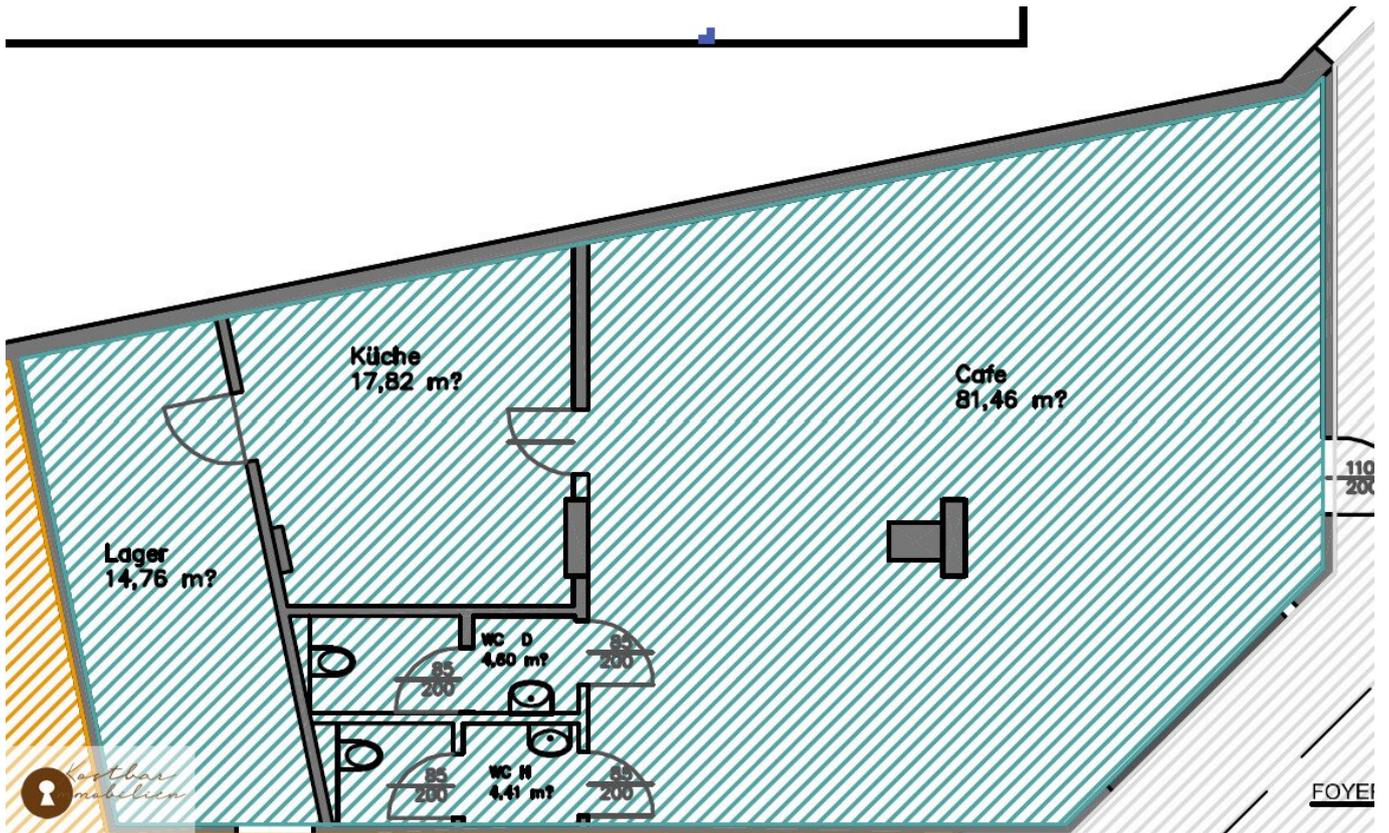
T +43 699 15915157  
H +43 699 15915157

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









## **Objektbeschreibung**

### **KOSTBAR IMMOBILIEN - Ihr Raum für Ideen und Wachstum!**

Entdecken Sie die vielseitigen Möglichkeiten in unserem attraktiven Büro- und Therapieraum/Geschäftslokal zur Miete im City Einkaufszentrum Voitsberg. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 131,29 m<sup>2</sup> bietet dieses Objekt den idealen Raum für Ihr Unternehmen – sei es ein Co-Working-Space, ein Start-up, eine Kanzlei oder eine Agentur. Hier ist alles möglich!

#### **Objektbeschreibung:**

Profitieren Sie von einer großzügigen Verkaufsfläche von 131,29 m<sup>2</sup>, die flexibel als Büro genutzt werden kann. Das Objekt verfügt über zwei getrennte, gut erreichbare WCs und bietet Ihnen somit den Komfort, den Sie benötigen.

Zusätzlich stehen Ihnen zwei weitere Räume zur Verfügung, von denen einer über Anschlüsse für eine Küchenzeile verfügt. Diese Räume können individuell nach Ihren Vorstellungen gestaltet werden – perfekt für Ihre spezifischen Anforderungen.

Das Objekt eignet sich zudem hervorragend für Arzt- oder andere therapeutische Praxen, die eine zentrale Lage und eine ansprechende Umgebung suchen.

Für zusätzlichen Komfort können Garagenplätze gegen Entgelt angemietet werden – ideal für Ihre Kunden oder Mitarbeiter!

#### **Gestaltungsfreiheit:**

Gestalten Sie Ihr neues Arbeitsumfeld nach Ihren Wünschen: Ob komplett möbliert, teilmöbliert oder leer – Sie entscheiden, wie Sie Ihren neuen Raum übernehmen möchten!

Nutzen Sie die Chance und bringen Sie Ihr Unternehmen in eine erstklassige Lage – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## **Weitere Angaben:**

- **Fläche: 131,29m<sup>2</sup>**
- **Mtl. Hauptmietzins: €1.425,60,- inklusive Betriebskosten ohne Heizkosten!**
- **Kautiön: Drei Bruttomonatsmieten**
- **Provision: Drei Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.**

**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