

Moderne Büroflächen in Gleisdorf – Vielseitige Fläche mit optimaler Anbindung



Eingangsbereich

Objektnummer: 7772/797

Eine Immobilie von Immventure Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8200 Gleisdorf
Nutzfläche:	232,13 m ²
Bürofläche:	165,15 m ²
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	655,07 €
Heizkosten:	524,23 €
USt.:	235,86 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Simon Almer

Immventure Real Estate GmbH
Peballweg 12
8047 Graz

T +43 676 6621066

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





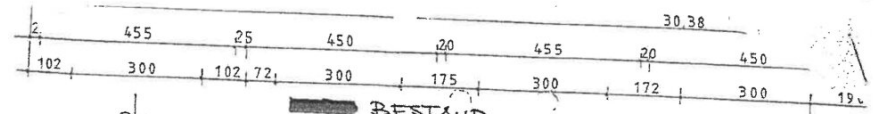
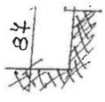








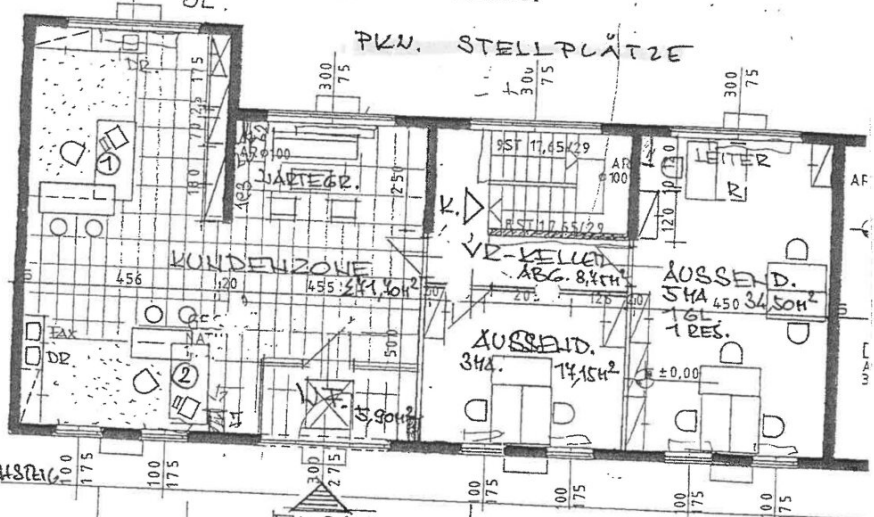




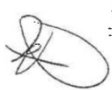
BESTAND
 NEUE TRENNW.

PKW. STELLPLÄTZE

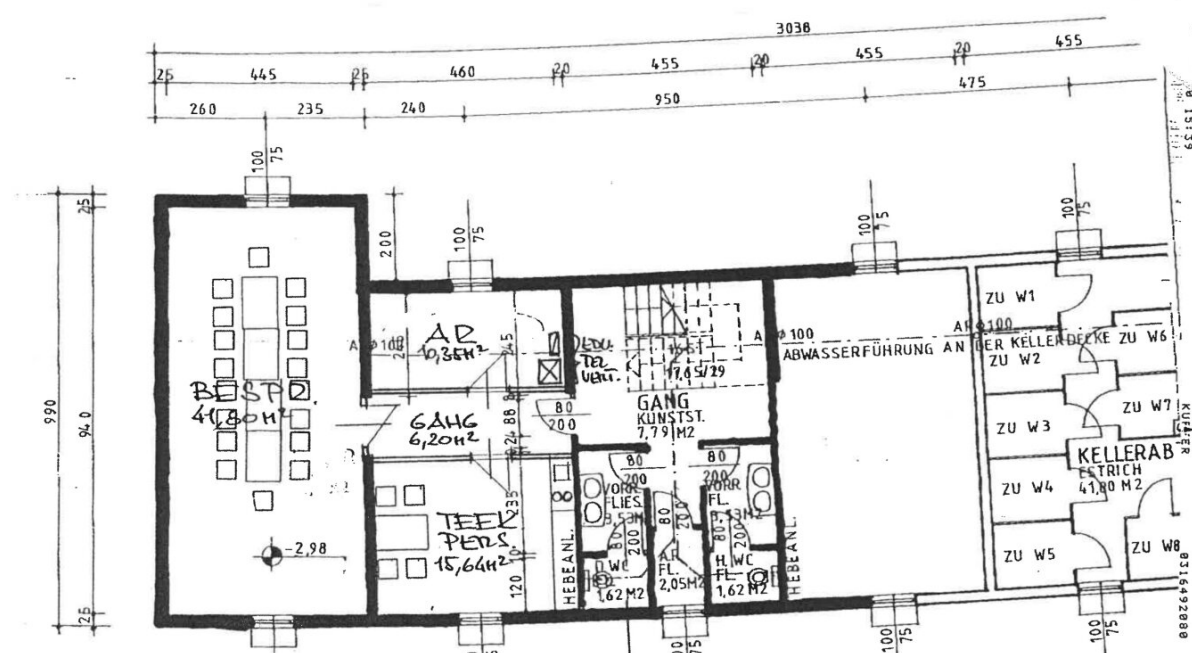
ZUFABRT
 HOF
 (GARAGE) 10,00
 9,50
 2,5
 7,5



ERDGESCHOSS	115	100	100	100	175	EINGANG	300	175	100	100	100	175	100	100	100	175
NUTZFLÄCHE	85							18,75								
KUNDENZ.	41,40m²															2,5
BÜRO FL.	5,65m²															
NEBENR.	2,60m²															
GES. EZ. NETTOFL.	136 m²															36,93



PROJEKT SC GLEISDORF
 NEUGASSE 16
 4.2.2000 H=1:100 146. PIRGER



KELLER
 NUTZFLÄCHE:
 BESPD. 41,80 M²
 LIEBEND. 52,33 M²
 GES. KG. 94,13 M²
 Netto

260 475 472 477 475 455
 935 10 157 10 120 10 157 10 465 20 455
 3907

8.13.39
 KUNSTST.
 0315492888
 SEITE: 2

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Büro in der lebendigen Stadt Gleisdorf, Steiermark! Diese Immobilie bietet Ihnen eine großzügige **Nutzfläche von 232,13 m²**, ideal für Ihr Unternehmen. Die durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung schaffen die perfekte Arbeitsumgebung.

Raumaufteilung:

Im **Erdgeschoss** steht Ihnen eine:

- Großzügige Kundenzone mit **71,70 m²** zur Verfügung, ideal für Empfangs- oder Wartebereiche und Arbeitsplätze
- Eine vielseitig nutzbare Bürofläche von **51,65 m²**
- Ergänzt durch **14,65 m²** Nebenfläche, bestehend aus Eingang- und Stiegenbereich

Im **Untergeschoß** erwarten Sie:

- Großer Besprechungsraum: **41,80 m²**
- Zusätzlich gibt es **52,33 m²** an Nebenflächen, die Abstellräume, Gang, WC, Stiegenhaus und Teeküche umfassen.

Die **Gesamtbürofläche beträgt 165,15 m²**, ergänzt durch **67 m² Nebenflächen**.

Die Immobilie wird mit Fernwärme beheizt, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch für niedrige Heizkosten sorgt. Zusätzlich stehen Ihnen öffentliche Parkplätze direkt vor der Immobilie in der **Kurzparkzone** zur Verfügung, so dass Ihre Mitarbeiter und Kunden immer einen sicheren und bequemen Parkplatz haben.

Die Lage ist unschlagbar: Mit einer hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahn sowie der Nähe zur Autobahn ist das Büro leicht erreichbar. Ihre Kunden und Mitarbeiter profitieren von der bequemen Lage in einer aufstrebenden Stadt mit einer

dynamischen Geschäftsumgebung.

Die Räume bieten Ihnen flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob offene Büroflächen, Besprechungsräume oder individuelle Arbeitsplätze. Gestalten Sie Ihr Büro ganz nach Ihren Vorstellungen und passen Sie die Flächen an Ihre spezifischen Bedürfnisse an.

Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich Ihr neues Büro in Gleisdorf! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie.

Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Umsetzung Ihrer geschäftlichen Ziele zu helfen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://immventure-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap