

## Ebenerdige Büro-, Ordinations-, Geschäftsfläche in guter Lage



**Objektnummer: 961/33300**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8862 Stadl an der Mur
<b>Nutzfläche:</b>	183,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	74,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,20
<b>Kaltmiete (netto)</b>	830,00 €
<b>Kaltmiete</b>	830,00 €
<b>USt.:</b>	166,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Stefan Petzl

s REAL - Murau  
Schillerplatz 4 - 6  
8850 Murau

T +43 5 0100 - 26435  
H +43 664 8388995

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

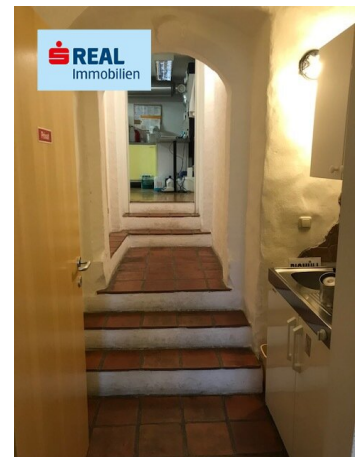








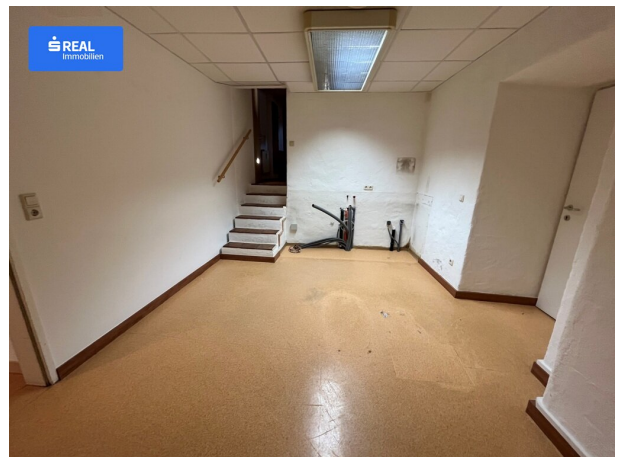




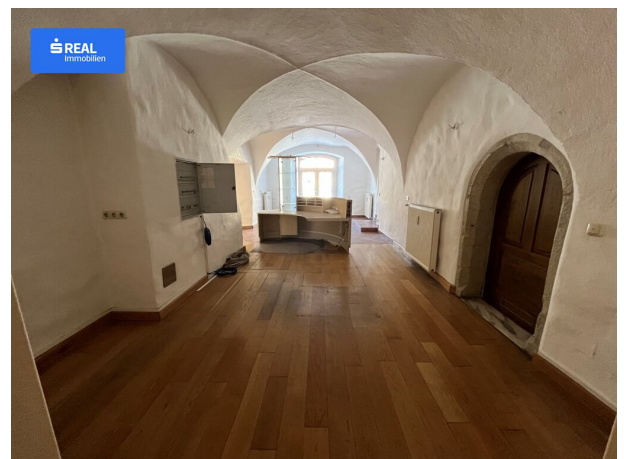
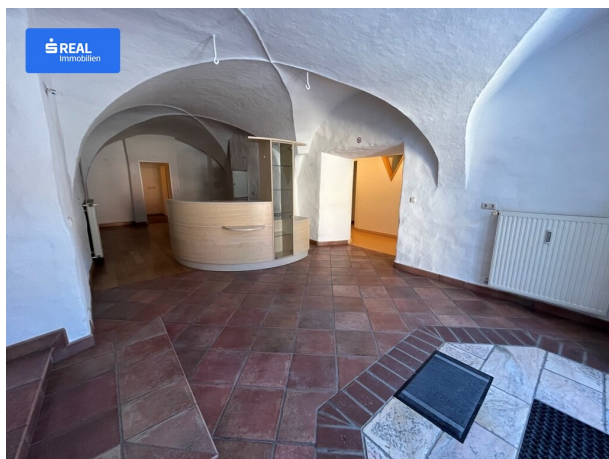
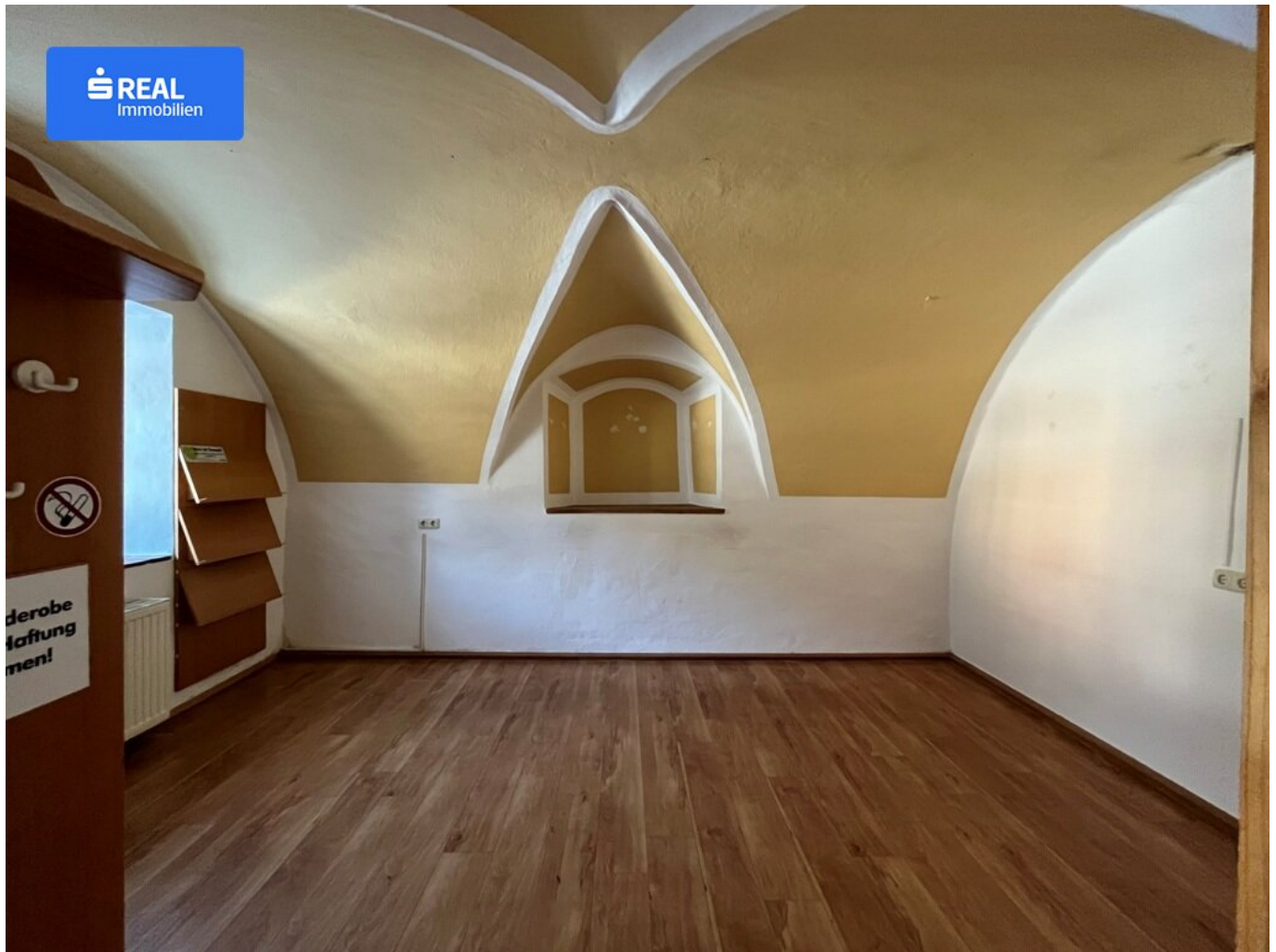




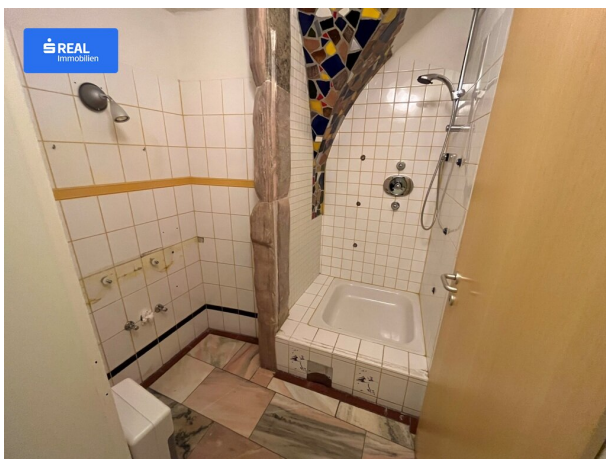
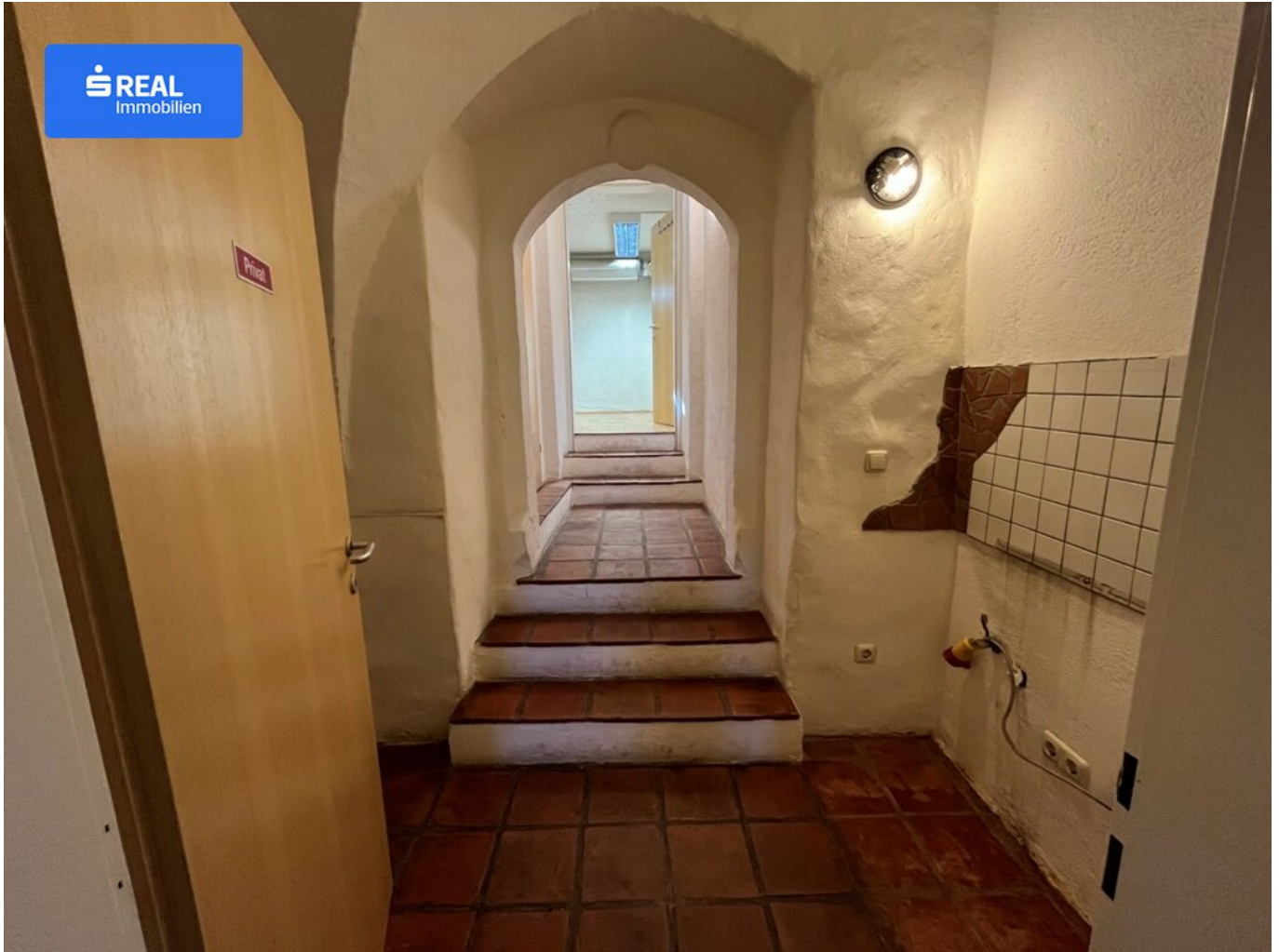


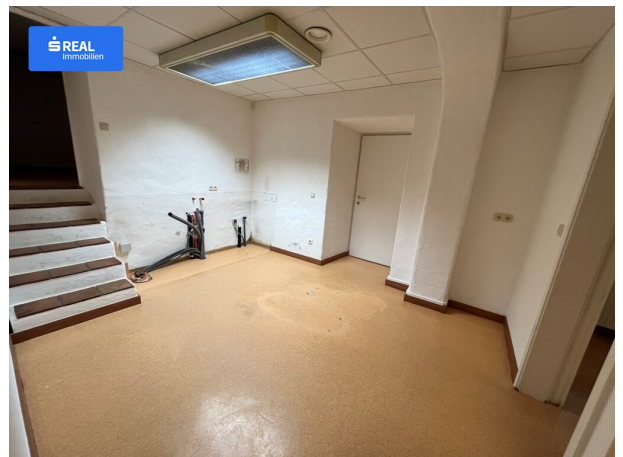




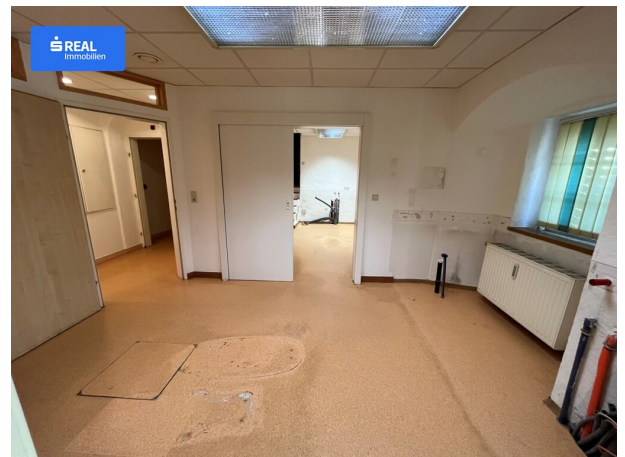












## Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft befindet sich in Stadl an der Mur in gut ersichtlicher Lage, unmittelbar an der B97-Murauer Straße.

Im Rahmen der [Gemeindestrukturreform in der Steiermark](#) wurde Stadl an der Mur mit 1. Jänner 2015 mit der Gemeinde [Predlitz-Turrach](#) zusammengeschlossen. In der [Gemeinde](#) sind 1699 Einwohner mit Hauptwohnsitz und 757 Einwohner Nebenwohnsitz gemeldet (Stand: 1. März 2021).

Der Ort Stadl an der Mur liegt verkehrsgünstig zwischen Murau und Tamsweg auf 914 Meter Seehöhe. Man befindet sich zwischen den beiden top Skigebieten Kreischberg und Turrach. Die Liegenschaft befindet sich zudem direkt an der Straßengabelung zur Flatnitz nach Kärnten.

### Extraoption

Achtung: Jungunternehmer, Kleinbetriebe und Start-Ups - Wir vermieten auch Teilflächen!

### Das Mietobjekt

Die zu mietende Fläche befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses. Die Einheit erstreckt sich mit Ausnahme des Heizraums über die gesamte Etage. Eine Nutzung wäre wie bisher als Ordination, oder auch als Büro ideal. Auch als Verkaufsfläche könnte das Geschoss gut nutzbar sein. Mit 5 Verkaufs-, Büro-, Ordinationsräumen, einem Aufenthaltsraum, einem Abstellraum und Lager, einem Gang und Vorraum steht im Gesamten eine Fläche von 183,71m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Praktischerweise verfügt die Gewerbeebe über einen eigenen ebererdigen Eingang. Dem Mietobjekt sind 10 Parkplätze direkt zugeordnet. Da sich der Parkbereich direkt vor dem Eingang des Mietobjekts befindet, haben Kunden, Patienten oder Mitarbeiter geradewegs und barrierefrei Zutritt. Empfang sowie 4 Räume, ein Flur und die Sanitäranlagen sind barrierefrei begehbar. Der Sanitärbereich umfasst einen Waschraum von dem aus eine Toilette und ein Badezimmer begehbar sind. Die Sanitärräume sind im südöstlichen Bereich des Erdgeschosses untergebracht.



Einige Räume des Erdgeschosses sind nicht barrierefrei. Das vormalige Wartezimmer und der südwestlichste Raum sind über einige Stufen begehbar. Ein bislang als Büro genutzter Raum und ein Lagerraum befinden sich im Souterrain.

Die Flächen befinden sich in einem guten und repräsentativen Zustand. Besonders die Gewölbe des Eingangsbereichs und des Souterrains geben der Gewerbefläche einen ganz besonderen Touch.

Zu den 10 Abstellplätzen vor dem Gebäude können auch 2 große Garagen mit elektrischen Garagentoren mitgenutzt werden. Die Schneeräumung der Parkflächen ist vom Vermieter selbst zu übernehmen bzw. zu organisieren.

Miete: € 996,-- brutto. Betriebskosten und Heizung (Fernwärme) nach Verbrauch.

### **Daten und Raumprogramm**

Bauweise:	Massiv - Steinwände
Geschoss:	Erdgeschoss – Ebenerdig begehbar - barrierefrei
Anschlüsse:	Ortswasserleitung, Strom, Kanal, Telefon, Internet
Zustand:	Gut - Repräsentativ
Lage:	Gute Geschäfts- bzw. Frequenzlage
Parkplätze:	10 Autoabstellplätze, 2 Garagen
Kaution:	3 Bruttomonatsmieten

Eine Gewerbefläche mit Flair an einem guten Standort.

Die Übernahme kann ab 01.11.2021 erfolgen.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **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.