

"Flexible Gewerbeimmobilie mit Büro- und Werkstattflächen "



Ansicht Expose

Objektnummer: 3819_190

Eine Immobilie von RE/MAX Tradition

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8792 St. Peter-Freienstein
Nutzfläche:	332,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 449,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,22
Gesamtmiete	3.485,63 €
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.826,69 €

Ihr Ansprechpartner

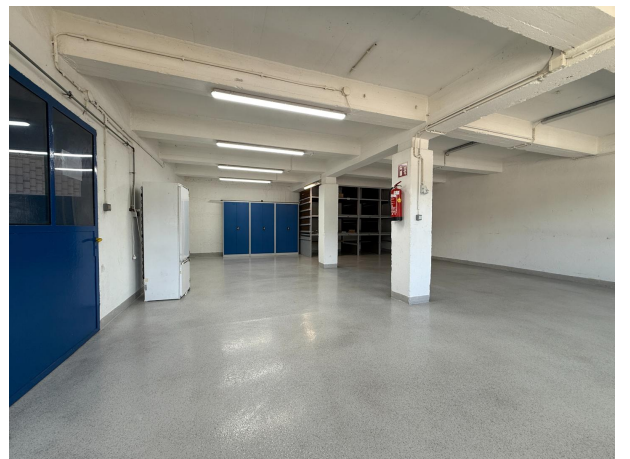
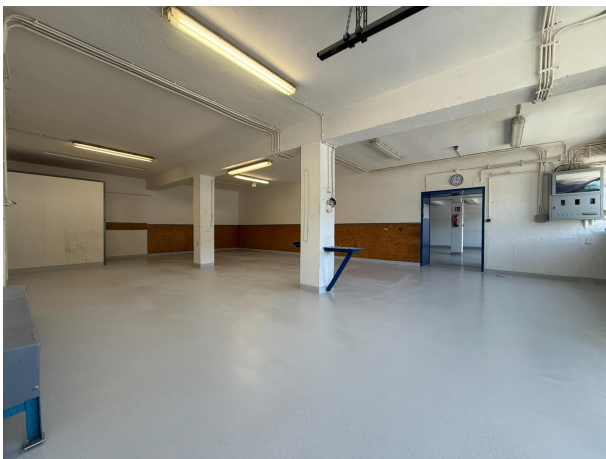
Wolfgang Wilding

RE/MAX Tradition
Waasenplatz 1
8700 Leoben

H +436643951740

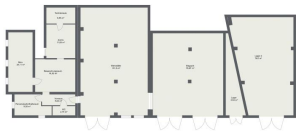
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Grundrissplan



Objektbeschreibung

Flexible Gewerbeimmobilie mit Büro- und Werkstattflächen – vielseitig nutzbar auf 332 m²

?Diese gepflegte Gewerbeeinheit mit einer Gesamtfläche von ca. 332 m² bietet ideale Voraussetzungen für Handwerksbetriebe, Dienstleister, Werkstätten oder kombinierte Büro-Produktionslösungen.

Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, funktionale Ausstattung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

?Flächenaufteilung & Ausstattung:

Büro mit ausreichend Platz für administrative Tätigkeiten

Separater Besprechungsraum für Kundengespräche oder interne Meetings

Teeküche für Mitarbeiterpausen oder kleine Verpflegungseinheiten

Vier großzügige Werkstatt Räume mit variablen Nutzungsmöglichkeiten (Produktion, Montage, Lager, Technik etc.)

Die Räume sind hell, gut belüftet und funktional ausgestattet. Eine Nutzung in unterschiedlichen Gewerbebereichen ist möglich.

Lage & Erreichbarkeit:?

Die Immobilie befindet sich in gut erreichbarer Lage

Ausreichend Parkmöglichkeiten für Kunden und Mitarbeitende

Zufahrtsmöglichkeit für Lieferfahrzeuge

Gute Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz

Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Einsatzmöglichkeiten:

Handwerksbetrieb / WerkstattProduktions- oder Montagebetrieb

Reparatur / Elektrotechnik

Büro mit angeschlossener technischer Nutzung

Kombinierte Lager- und Dienstleistungsfläche

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Adresse, eine E-Mail-Adresse und eine Telefonnummer enthalten.

Interesse geweckt?

Gerne beantworten wir Ihre Fragen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2500	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	326,69	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	78	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	580,94	

Gesamtbetrag €	3485,63
----------------	---------

Heizwärmebed 449.8

arf: kWh/(m²a)

Klasse HeizwärG

mebedarf:

Faktor Gesamt 4.22

energieeffizien

Z:

Klasse Faktor G

Gesamtenergie

effizienz: