

Attraktive Gewerbefläche/vielseitig nutzbar im 1. OG
*****PROVISIONSFREI für den Mieter*****



Aussensansicht_4

Objektnummer: 1663_1782
Eine Immobilie von RE/MAX More

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kärntnerstraße 12
Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8580 Köflach
Baujahr:	ca. 1976
Nutzfläche:	265,00 m ²
Lagerfläche:	40,00 m ²
Bürofläche:	265,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 113,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	2.827,00 €
Kaltmiete (netto)	2.120,00 €
Kaltmiete	2.570,00 €

Ihr Ansprechpartner



Martina Stotz

RE/MAX More
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 16
8570 Voitsberg

H +43 664 14 64 555

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









Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI für den Mieter!

Diese ca. 265 m² große Gewerbefläche bietet Ihnen ein hohes Maß an Flexibilität und Gestaltungsspielraum. Die Innengestaltung ist frei wählbar und lässt sich optimal an Ihre individuellen Anforderungen anpassen – sei es als Büro, Praxis, Studio, Schauraum oder Verkaufsfläche. Angesiedelt ist dieses Großraumbüro im 1. OG des Postgebäudes in Köflach.

Dank der offenen Raumstruktur und der großzügigen Nutzfläche eignet sich das Objekt ideal für verschiedenste Branchen und Konzepte. Die Räumlichkeiten befinden sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand und bieten eine helle, freundliche Atmosphäre. Anschlüsse für eine Küche bzw. Sanitärräume sind bereits vorhanden. Die Raumaufteilung ist jederzeit rasch änderbar.

Ein besonderes Highlight sind die zahlreichen umliegenden öffentlichen Parkplätze, als auch 8 optional zur Verfügung stehende Parkmöglichkeiten, die sowohl Ihren Mitarbeitern als auch Kunden komfortables Parken direkt vor Ort ermöglichen – ein echter Standortvorteil!

Ausstattung & Highlights:

Ca. 265 m² flexible Nutzfläche

Individuell gestaltbare Innenräume

Vielseitig nutzbar (z. B. Büro, Praxis, Studio, etc.)

8 optional zur Verfügung stehende Parkplätze direkt am Objekt sowie weitere öffentliche Parkmöglichkeiten

Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und das Verkehrsnetz

Lage:

Die Immobilie befindet sich in verkehrsgünstiger Lage mit guter Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie weitere Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Fazit:

Ein vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt mit großem Potenzial – ideal für Unternehmen, die nach einer anpassbaren und gut erreichbaren Geschäftsfläche mit ausreichend Parkmöglichkeiten suchen.

Hier geht es zu den 360 Grad-Aufnahmen:

<https://www.remax.at/de/im/martina-stotz-p329361/1663-1782> Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	2120	zzgl 10% USt.
Betrieb	€	450	zzgl 10% USt.
skosten			

Umsatz	€	257
steuer		

Gesamt € 2827
betrag

Heizwär113.0 k
mebedaWh/(m²

rf: a)

Klasse D

Heizwär

mebeda

rf:

Faktor 1.17

Gesamt

energie

effizien

z:

Klasse C

Faktor

Gesamt

energie

effizien

z:

RE/MAX More – Ihr Immobilienbüro in der Weststeiermark

Wir begleiten Sie beim Kauf, Verkauf und der Vermietung von Immobilien.

Als Teil des größten Immobiliennetzwerks RE/MAX verbinden wir internationale Reichweite mit regionaler Marktkenntnis in Voitsberg und Umgebung.

Kontakt:

RE/MAX More | Conrad-von-Hötzendorf-Straße 16, 8570 Voitsberg
Tel.: +43 3142 28 0 20 | office@remax-more.at

Impressum:

Mollismerx GmbH, Tobisegg 42, 8503 St. Josef
FN 655412 t | LG ZRS Graz | UID: ATU82208308
Geschäftsführung: Roberto Deutschmann

Hinweis: Jedes RE/MAX-Büro ist rechtlich und wirtschaftlich eigenständig.
Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer vorbehalten.
Datenschutz: <https://www.remax.at/datenschutz>