Historische Geschäftsfläche mit Parkplätzen im Zentrum von Niklasdorf

Ansicht.

Objektnummer: 3819_167

Eine Immobilie von RE/MAX Tradition

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8712 Niklasdorf
Baujahr:	ca. 1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	217,00 m²
Verkaufsfläche:	217,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 251,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Gesamtmiete	2.374,36 €
Kaltmiete (netto)	1.519,00 €
Kaltmiete	1.761,63 €

Ihr Ansprechpartner

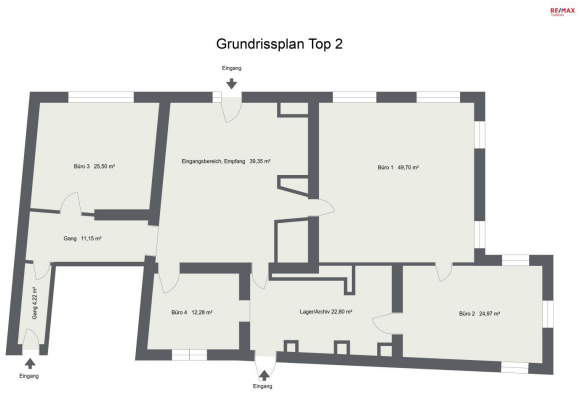
Wolfgang Wilding

RE/MAX Tradition
Waasenplatz 1
8700 Leoben

H +436643951740

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

1749


Grundrissplan Top 2
Eingang
Büro 3 25,90 m²
Eingangsbereich, Empfang 39,35 m²
Büro 1 49,70 m²
Gang 11,15 m²
Gang 4,52 m²
Büro 4 12,28 m²
Lager/Archiv 22,80 m²
Büro 2 24,97 m²
Eingang
Eingang

Objektbeschreibung

Diese charmanten, historischen Räumlichkeiten in Niklasdorf bieten eine stilvolle Umgebung und eignen sich für den professionellen Einsatz als Büro, Kanzlei oder Ordination.

Die großzüge Nutzfläche von rund 217 m² bietet genügend Platz und Flexibilität für verschiedene berufliche Anforderungen.

Die zentrale Lage sorgt für eine hohe Sichtbarkeit und eine gute Erreichbarkeit für Kunden und Klienten. Ausreichend Parkmöglichkeiten direkt vor Ort bieten Komfort für Mitarbeiter und Besucher.

Niklasdorf ist eine Gemeinde im steirischen Bezirk Leoben und liegt eingebettet zwischen der Mur und den umliegenden Hügeln, nur wenige Minuten von Leoben entfernt. Mit ihrer zentralen Lage und gut ausgebauten Infrastruktur bietet die Gemeinde eine hohe Lebensqualität in naturnaher Umgebung.

Niklasdorf ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die Nähe zur Südautobahn A9 und zur Schnellstraße S6 sowie eine eigene Bahnanbindung ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit von Leoben, Bruck an der Mur und Graz. Auch für Pendler bietet die Lage Vorteile.

Die Gemeinde verfügt über alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens – von Nahversorgern und Gastronomie bis hin zu Schulen und Kindergärten. Niklasdorf bietet zudem ein breites Angebot an Sport- und Freizeiteinrichtungen.

Ärzte und eine Apotheke sind in Niklasdorf vorhanden. Für umfassendere medizinische Betreuung ist das LKH Leoben nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet moderne Gesundheitsversorgung.

Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne, nach Bekanntgabe Ihrer Kontaktdaten, den Link für den virtuellen Rundgang!!

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.

Für weitere Informationen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie mich einfach - Ich freue mich auf Ihre Nachricht! :)Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1519	zzgl 20% USt.
Betrie	€	242,6	zzgl

bskosten		3	20% USt.
Heizkosten	€	217	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	395,73	

Gesamtbetrag	€	2374,36

Heizwärmebedarf:	251.5	kWh/(m²a)
KlasseG		
Heizwärmebedarf: Faktor	1.85	
Gesamtenergieeffizienz:		
KlasseD		
Faktor Gesamtenergieeffizienz:		