

**Büro, Geschäftslokal, Praxis, Salon uvm. ( keine Gastro )**



Platz für Ihren Firmennamen

**Objektnummer: 1605\_4896**

**Eine Immobilie von RE/MAX Leibnitz**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kapellenweg 8
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8430 Leibnitz
Baujahr:	ca. 1965
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	42,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	42,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
WC:	1
Keller:	11,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 99,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 2,22
Gesamtmiete	600,00 €
Kaltmiete (netto)	500,00 €
Kaltmiete	500,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Paul Ulbel

RE/MAX Leibnitz  
Marburger Straße 42  
8430 Leibnitz

H +43 6776 197 8283  
F +43 345282341

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



## Objektbeschreibung

Das sehr interessante Gewerbeobjekt befindet sich in einer guten Lage mit einer einfachen Zugänglichkeit. Direkt vor der Tür stehen Kundenparkplätze zur Verfügung, was den Standort äußerst attraktiv für Unternehmer gestaltet. Das Gewerbeobjekt umfasst eine Gesamtfläche von 42m<sup>2</sup>, die sich auf zwei gut dimensionierte Zimmer verteilt. Der erste Raum verfügt über ein großes Auslagenfenster mit Eingangsportal und bietet 33m<sup>2</sup> Fläche, während der zweite Raum in der Größe von 9m<sup>2</sup> zusätzlich mit einem Waschbecken ausgestattet ist. Zusätzlich zu den 42 m<sup>2</sup> Nutzfläche gibt es noch einen Keller von ca. 11m<sup>2</sup> der zusätzlichen Stauraum bietet. Durch die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und das großzügige Schaufenster, eignet sich das Objekt ideal für kleinere Unternehmen, wie Büros, Start-ups, Freelancer oder Dienstleistungsunternehmen wie z.B. Beratungsstellen, Nagelstudios oder Kosmetikpraxen, die eine gut erreichbare Lage bevorzugen. Die Betriebskosten betragen € 100,-. Darin enthalten sind o) die Nutzung und Reinigung der WC's, o) Wasser o) Kanal o) Heizung o) Schneeräumung der Parkplätze o) Nutzung der Müllcontainer. Eine Gastronomie ist in dieser Einheit nicht erwünscht! Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und kontaktieren Sie mich noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ich bitte um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer) beantworten können - danke für Ihr Verständnis. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler). Angaben gemäß

gesetzlichem  
Erfordernis:  
Miet € 500 zzgl  
e 20%  
USt.  
Ums € 100  
atzst  
euer  
-----  
-----  
-----  
Ges € 600  
amtb  
etra  
g  
-----  
-----  
-----  
Heiz 99.7  
wär kWh  
meb /(m<sup>2</sup>

edar a)  
f:  
Klas C  
se H  
eizw  
ärm  
ebed  
arf:  
Fakt 2.22  
or G  
esa  
nten  
ergie  
effizi  
enz:  
Klas D  
se F  
aktor  
Ges  
amte  
nergi  
eeffi  
zien  
z:

Alle Immobilien sowie Objektvideos und 360°-Bilder finden Sie auf [www.remax.at](http://www.remax.at)