Kontakt



Michaela Arbesleitner

Telefon : **+43/3862/57962**
Mobil : **+43 664/3076731**
E-Mail : **office@arbesleitner-immobilien.at**
Büro : **Arbesleitner Immobilien, Michaela Arbesleitner**
Adresse : **8600 Bruck an der Mur, Dr. Th. Körner Straße 13**
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer:	**2401/550**
Objekt Typ:	**Büro**
Bundesland:	**Steiermark**
Adresse:	**8600 Bruck an der Mur, Herzog Ernst Gasse**
Ges. Kosten:	**€ 1.701,-**
Nutzfläche:	**ca. 139,74 m²**
Zimmer:	**4**

Beschreibung

Barrierefreie Räumlichkeiten im Stadtzentrum!

Die Räumlichkeiten, welche zur Anmietung ab Jänner 2021 zur Verfügung stehen, befinden sich im 2. Stock des Hauses Herzog Ernst Gasse 11, 8600 Bruck an der Mur.
Die Erreichbarkeit der Räumlichkeiten sind durch eine Rampe (im Eingangsbereich), einem Aufzug und dem Stiegenhaus gewährleistet.

Die gesamte Büro-/Ordinationsfläche besteht aus 4 Räumen, einem Bad/WC, einem WC, einem Vorraum und einem Abstellraum.
3 Räume sind straßenseitig (Herzog Ernst Gasse) ausgerichtet - südliche Ausrichtung.
Die restlichen Räume sind nordseitig ausgerichtet, mit Blick zum Schloßberg.

Nutzung der Liegenschaft:
Stadtapotheke Mag. Horn, 2 Ordinationen - Dr. Bernd Baumgartner und 1 Dachgeschosswohnung.
Die Räumlichkeiten die vermietet werden, werden derzeit von einem Verein für Förderung von Kindern und Jugendlichen genutzt.

Die Kosten für die Stiegenhausreinigung und dem Winterdienst sind in den Betriebskosten inkludiert.

Miete inkl. Betriebskosten, Heizkosten und gesetzl. MWSt.
Vergebührung: ja
Energieausweis: HWB 107,1 kWh/m²a - Klasse D
fGEE 1,43 - Klasse C

Hausverwaltung: Arbesleitner Immobilien, 8600 Bruck an der Mur

---

Nettomiete:	**€ 1.101,-**
USt Miete	**€ 220,-**
Bruttomiete:	**€ 1.321,-**
Betriebskosten:	**€ 272,-**
Heizkosten:	**€ 108,-**
Ges. Kosten:	**€ 1.701,-**
Kaution:	**€ 5.100,-**
Mieterprovision:	**€ 4.780,-**

Nutzfläche:	**ca. 139,74 m²**

---

beziehbar ab:	**Jänner 2021**
Zimmer:	**4**
WC:	**2**
Lift:	**Ja**
Heizung:	**Zentralheizung mit Fernwärme**
Baujahr:	**ca. 1800**
Stockwerk:	**2**
HWB:	**107.1 kWh/(m²a)**
Klasse HWB:	**D**
FGEE:	**1.43**
Klasse FGEE:	**C**

Öffentliche Anbindung: Bus; **Lage**: Stadtzentrum; **Ausstattung**: rollstuhlgerecht









