

Vielseitig nutzbare Gewerbefläche in Straden ...!

Straden 25, 8345, AT

IHRE ANSPRECHPERSON:

Tessa Schögler
tessa.schoegler@wertraum.at
Tel: +43 664 26 30 817

wertraum Immobilientreuhand

ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer:	88905059
Objektart:	Geschäftslokal
Ort:	8345 Straden

Größe

Grundfläche:	n.a.
Wohnfläche:	n.a.
Zimmer:	n.a.
Keller:	nicht vorhanden
Terrassenfläche:	nicht vorhanden
Balkon:	nicht vorhanden

Ausstattung

Heizung:	Nahwärme
Badezimmer:	n.a.
Mobiliar:	Nicht möbliert
Lift:	nicht vorhanden
Zustand:	sehr gut

Infrastruktur

Stockwerk:	EG
Lage:	Stadtzentrum/Ortszentrum

Energieausweis: HWB C 62,50kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Gesamtmiete: € 1.243,87

HMZ:	€ 961,73
Betriebskosten:	€ 209,15
Sonst. Kosten:	€ 73,00
Provision:	3 BMM + 20% USt.
Kaution	3 BMM

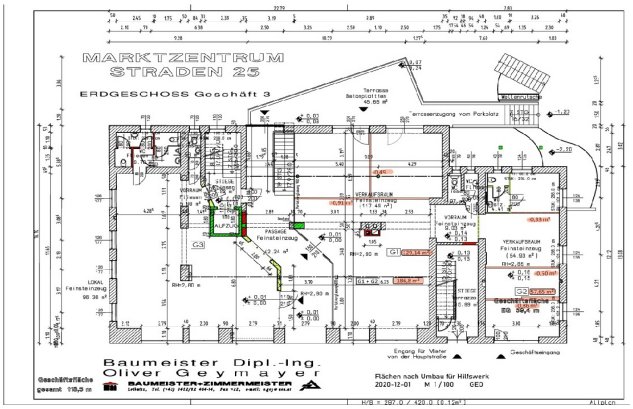
Bildergalerie











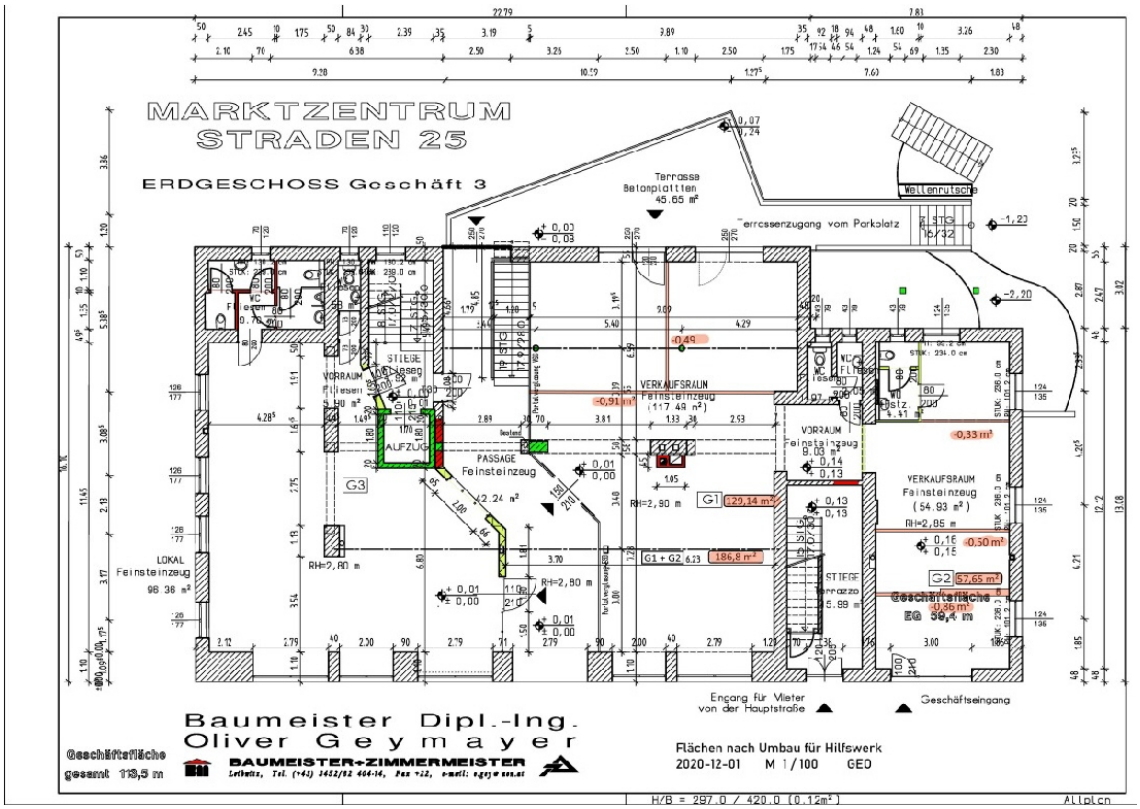






Abbildungen evtl. verzerrt

Grundriss


MARKTZENTRUM
STRADEN 25
ERDGESCHOSS Geschäft 3
Terrasse
Betonplatten
45.65 m²
Terrassenzugang vom Parkplatz
Wellenrutsche
VERKAUFSRAUM
Feinsteinzeug
(117.49 m²)
VORRAUM
Feinsteinzeug
9.03 m²
VERKAUFSRAUM
Feinsteinzeug
(54.93 m²)
PASSAGE
Feinsteinzeug
22.24 m²
AUFZUG
STIEGE
LOKAL
Feinsteinzeug
98.38 m²
STIEGE
Terrazzo
5.89 m²
Geschäftsfläche
EG 39.4 m²
G1 129,14 m²
G1 + G2 6.23 186,8 m²
G2 57,65 m²
RH=2,80 m
RH=2,85 m
RH=2,80 m
-0,49 m²
-0,91 m²
-0,33 m²
-0,50 m²
Eingang für Mieter
von der Hauptstraße
Geschäftseingang
Baumeister Dipl.-Ing.
Oliver Geymayer
BAUMEISTER-ZIMMERMEISTER
Geschäftsfläche
gesamt 113,5 m
Flächen nach Umbau für Hilfswerk
2020-12-01 M 1/100 GEO
H/B = 297.0 / 420.0 (0.12m²)
AllpLcn

Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Zum Verkauf steht eine geräumige **Gewerbefläche** von insgesamt **120m²**, die sich im **Erdgeschoss** direkt in **Straden** befindet.

Die **Räumlichkeiten** selbst präsentieren sich in einer angenehm **hellen Atmosphäre**, die eine **einladende** und **produktive Arbeitsumgebung** schafft.
Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und verleihen den Räumen eine **offene** und **freundliche Note**.
Ein weiterer Büroraum, sowie **ein Aufenthaltsraum mit kleinem Küchenblock**, **ein Abstellraum** und **eine Toilette** grenzen an.
Beheizt werden Sie mit **kostengünstiger Nahwärme**.

Ein besonderes Highlight dieser **Immobilie** ist die **hervorragende Lage.** Dank der zentralen Position haben Sie nicht nur eine optimale **Erreichbarkeit**, sondern auch den Vorteil **zahlreicher Gratisparkplätze** direkt bei der **Immobilie**. Diese Annehmlichkeit erleichtert nicht nur Ihren Kunden den Zugang, sondern ermöglicht auch Ihren Mitarbeitern eine **bequeme Anreise**.

Diese Geschäftsfläche ist aufgrund der Lage sowohl als **Gastronomiebetrieb, Verkaufsgeschäft, (Gemeinschafts-)Büro** als auch **Praxis usw.** ideal geeignet.

Der **Mietpreis** beinhaltet **Betriebskosten, Heizkosten und MwSt**. - Hinzu kommt nur mehr **Strom**.

Top Gewerbefläche in guter Lage ...!

Kontakt:

Wertraum Immobilien GmbH & Co KG
Torplatz 4, A-8330 Feldbach
Ampfererweg 17, 8041 Graz
Tel. u. Fax. +43 (0) 3152/40194
office@wertraum.at, www.wertraum.at

Träume sind Räume.

