



Abbildung evtl. verzerrt



Großzügige Geschäftsfläche in sehr guter Lage in Straden ...!

IHRE ANSPRECHPERSON:

Jeannine Glieder

immobilien@wertraum.at

Tel: +43 664 920 98 26

wertraum
Immobilientreuhand

ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 88904658
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.
Möbiliar: Nicht möbliert
Lift: nicht vorhanden
Zustand: sehr gut

Infrastruktur

Stockwerk: EG
Lage: Stadtzentrum/Ortszentrum

Energieausweis: HWB C
62,50kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Gesamtmiete: € 2.065,39

HMZ: € 1.649,36
Betriebskosten: € 315,60
Sonst. Kosten: € 100,43

Provision: 3 BMM + 20% USt.

Kaution: 3 BMM

Was es über die Immobilie zu sagen gibt...

Diese Gewerbefläche mit einer **Größe von ca. 190 m²** befindet sich **im Erdgeschoß (barrierefrei)** direkt **in Straden** und besteht aus **zwei zusammengeführten Geschäftsflächen**. Diese können auch wieder geteilt werden.

Ein weiterer Vorteil sind die **zahlreichen Gratisparkplätze direkt bei der Immobilie**.

Die Räumlichkeiten sind **sehr hell, lichtdurchflutet**, mit **allen notwendigen technischen Anschlüssen** ausgestattet und verfügen über **angenehme, Fliesen**. Beheizt werden sie mit **kostengünstiger Nahwärme**.

Diese Geschäftsfläche ist aufgrund der Lage sowohl als **Gastronomiebetrieb, Verkaufsgeschäft, Büro** als auch **Praxis usw.** ideal geeignet und ist auch **sofort beziehbar**.

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.

