



Abbildung evtl. verzerrt.

Vielseitig nutzbare Gewerbefläche in Straden ...!

Straden 25, 8345, AT

IHRE ANSPRECHPERSON:

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



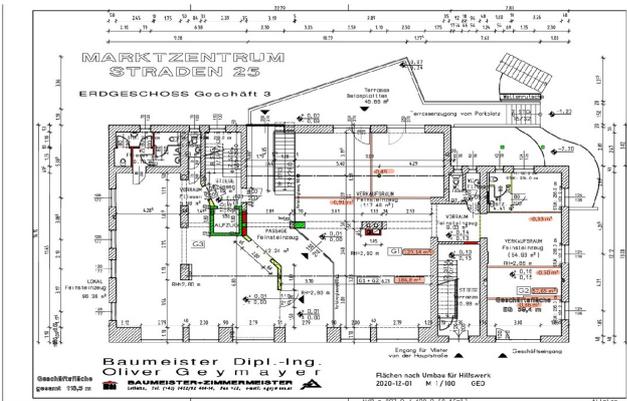
ÜBERSICHT

Immobilieninfos		Ausstattung	
Objektnummer:	88905059	Heizung:	Nahwärme
Objektart:	Geschäftslokal	Badezimmer:	n.a.
Ort:	8345 Straden	Mobiliar:	Nicht möbliert
		Lift:	nicht vorhanden
		Zustand:	sehr gut
Größe		Infrastruktur	
Grundfläche:	n.a.	Stockwerk:	EG
Wohnfläche:	n.a.	Lage:	Stadtzentrum/Ortszentrum
Zimmer:	n.a.		
Keller:	nicht vorhanden		
Terrassenfläche:	nicht vorhanden		
Balkon:	nicht vorhanden	Energieausweis:	HWB C 62,50kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

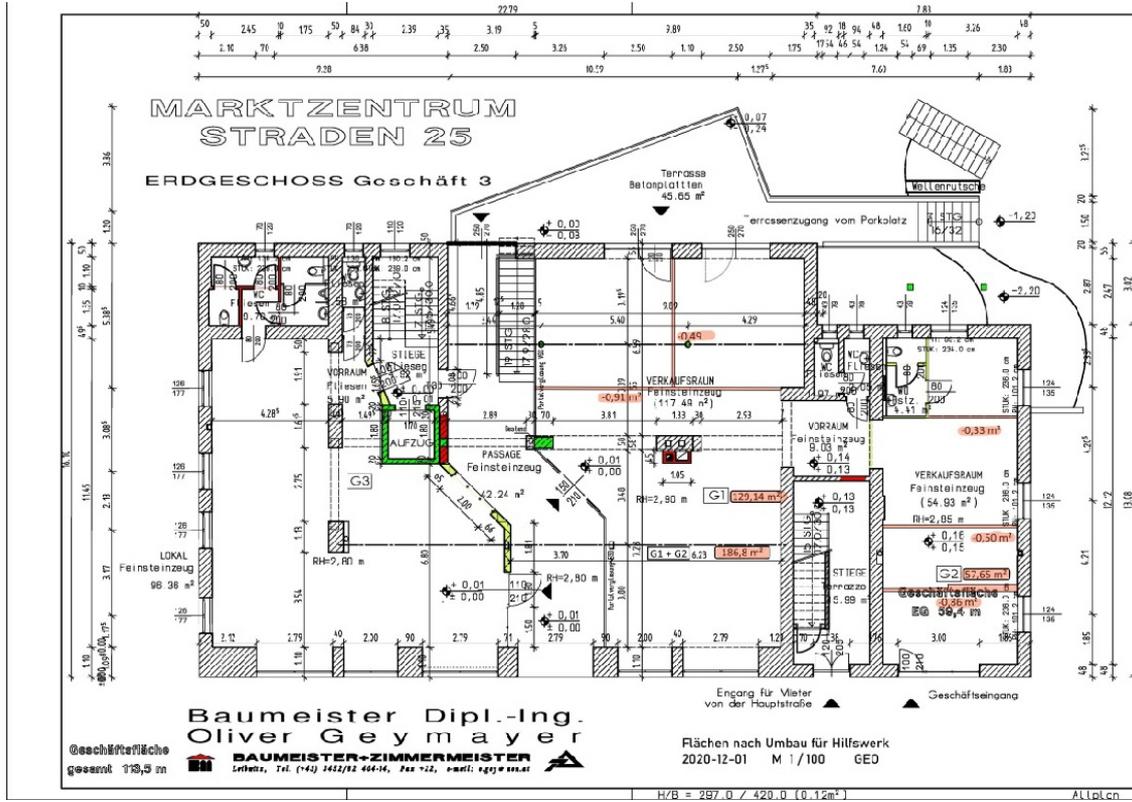
Gesamtmiete: € 1.243,87	
HMZ:	€ 961,73
Betriebskosten:	€ 209,15
Sonst. Kosten:	€ 73,00
Provision:	3 BMM + 20% USt.
Kaution	3 BMM

Bildergalerie



Abbildungen evtl. verzerrt

Grundriss



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 angenehmen **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.

