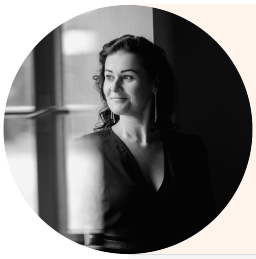


IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER
T: +43 664 88 234 927
karin.edelsbrunner@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

PREIS INFORMATIONEN

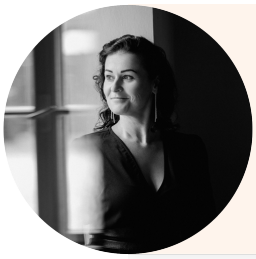
Gesamtmiete: € 1.990,00
inkl. BK, HK und USt.

HMZ:	€ 1.745,28
Betriebsk.:	€ 244,72
Provision:	3 BMM
Kaution:	3 BMM

Zur Miete

VIELSEITIG NUTZBARE,

teilbare Geschäftsfläche in ausgezeichneter Lage in St. Stefan im Rosental ...!



IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER
T: +43 664 88 234 927
karin.edelsbrunner@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

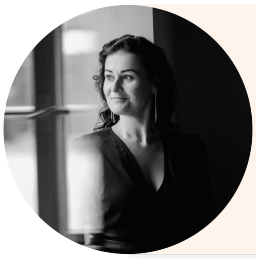
Objektnummer: 88906805
Objektart: Geschäftslokal
Adresse: Mureckerstraße 18b, 8083 Sankt Stefan

Größe:
Nutzfläche: 161,60 m²

Ausstattung:
Heizung: Fernwärme
Zustand: sehr gut

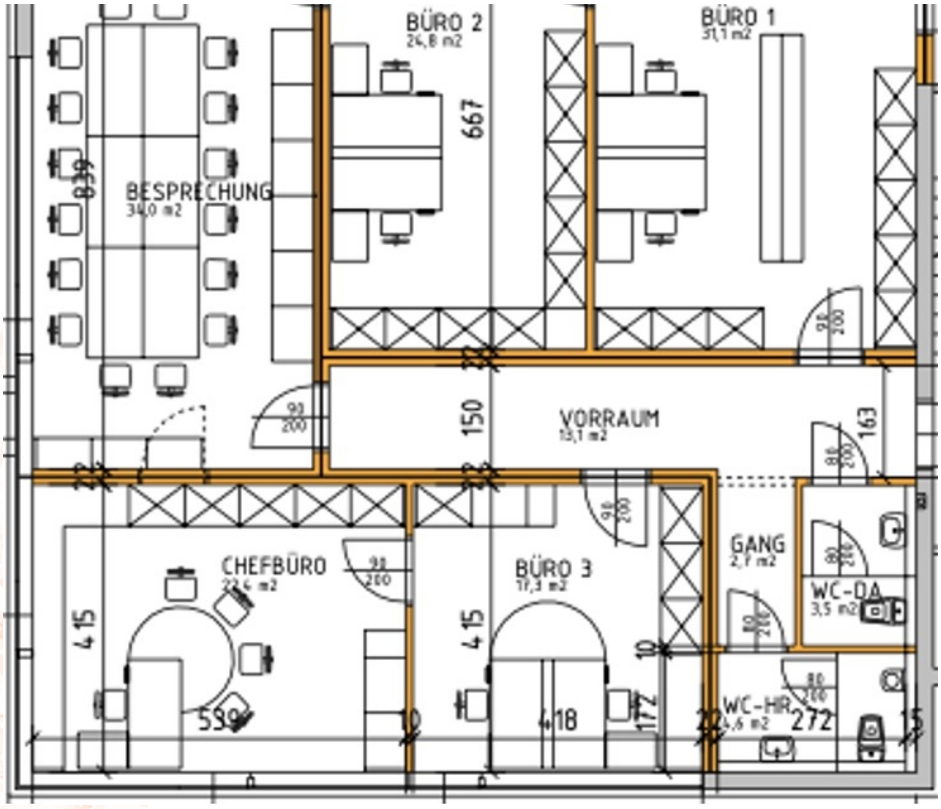
Infrastruktur:
Stockwerk: 1

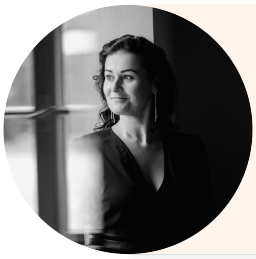
Energieausweis:
HWB C 59,20kWh/m²a
Energieklasse fGEE: B



IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER
T: +43 664 88 234 927
karin.edelsbrunner@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

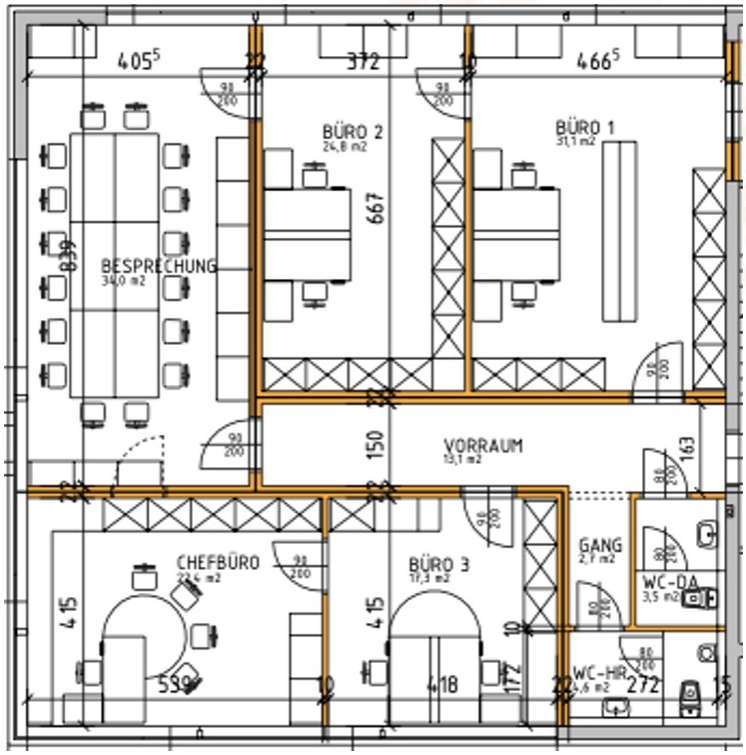


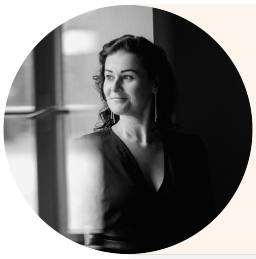


IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER
T: +43 664 88 234 927
karin.edelsbrunner@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

GRUNDRISS





IHRE ANSPRECHPERSON
KARIN EDELSBRUNNER
T: +43 664 88 234 927
karin.edelsbrunner@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

WAS ES ÜBER DIE IMMOBILIE ZU SAGEN GIBT

In zentraler Lage von **St. Stefan im Rosental** gelangt eine **großzügige** Geschäftsfläche im **1. Obergeschoss** zur Vermietung, welche über

Die Fläche ist über nur **wenige Stufen** bequem erreichbar, verfügt über **zwei separate Eingänge** und eignet sich **ideal für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten** wie Büro, Praxis, Studio oder Schulungseinrichtungen.

Das gesamte Geschoss ist **klimatisiert** und bietet somit ein **angenehmes Raumklima**.

Besonders hervorzuheben ist die Möglichkeit, die **Raumaufteilung individuell nach den Vorstellungen** des neuen Mieters zu gestalten.
Die Fläche kann je nach Bedarf auch geteilt werden.

Eine **LKW-Rampe** steht für **Anlieferungen** zur Verfügung und kann mitgenutzt werden.
Bei Bedarf können zusätzlich **Lagerboxen** angemietet werden, was die Immobilie auch für **betriebliche Logistiklösungen** interessant macht.

Es sind **ausreichend Parkplätze** direkt am Objekt vorhanden.

Beheizt wird die Fläche nachhaltig mittels **Fernwärme**.

Der Bezug ist **ab sofort** möglich, wodurch einem raschen Start Ihres Unternehmens nichts im Wege steht.

In der Gesamtmiete von € 1.990,- sind die Betriebs- und Heizkosten bereits inkludiert ...!