



IHRE ANSPRECHPERSON

ISABEL KURESCH

T: +43 664 26 30 817

kuresch@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilientreuehand



**PREIS
INFORMATIONEN**

Gesamtmiete: € 1.243,87
inkl. BK, HK & MwSt.

HMZ: € 961,73

Betriebsk.: € 209,15

Sonst. Kost.: € 73,00

Provision: 3 BMM + 20%

Kaution: 3 BMM

Zur Miete

VIELSEITIG NUTZBARE

Gewerbefläche in Straden ...!



IHRE ANSPRECHPERSON

ISABEL KURESCH

T: +43 664 26 30 817

kuresch@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilienreuehand

ECKDATEN DER IMMOBILIE

Objektnummer: 88905059

Objektart: Geschäftslokal

Adresse: Straden 25, 8345 Straden

Größe:

Nutzfläche: 119,22 m²

Ausstattung:

Heizung: Nahwärme

Mobiliar: Nicht möbliert

Zustand: sehr gut

Infrastruktur:

Stockwerk: EG

Lage: Stadtzentrum/Ortszentrum

Energieausweis:

HWB C 62,50kWh/m²a

Energieklasse fGEE: C





IHRE ANSPRECHPERSON

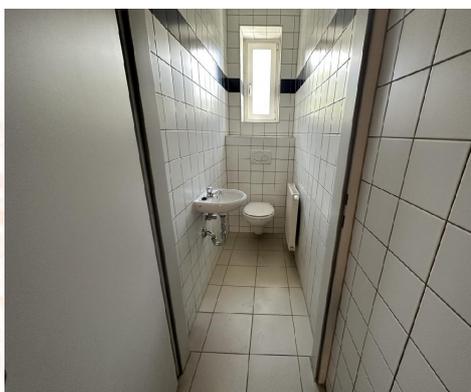
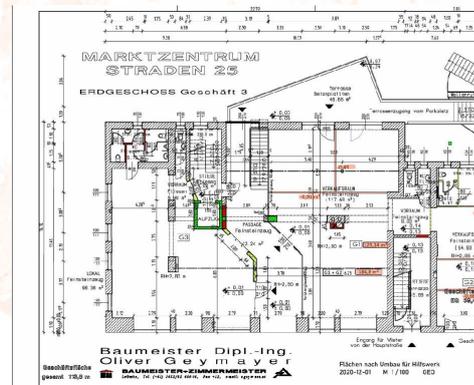
ISABEL KURESCH

T: +43 664 26 30 817

kuresch@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilienreuehand





IHRE ANSPRECHPERSON

ISABEL KURESCH

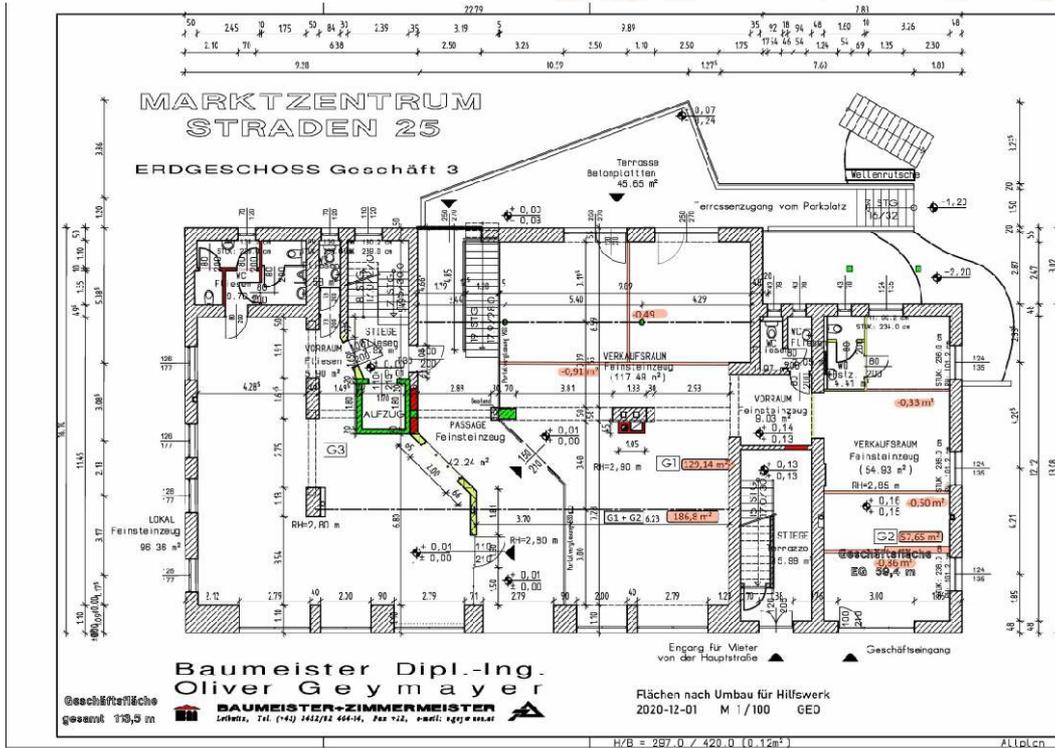
T: +43 664 26 30 817

kuresch@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilienreuehand

GRUNDRISS





IHRE ANSPRECHPERSON

ISABEL KURESCH

T: +43 664 26 30 817

kuresch@mehrwert-liegenschaftsverwaltung.at



WERTRAUM
Immobilientreuehand

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 ...!