

IHRE ANSPRECHPERSON
MARLIES BENDER
T: +436644013533
marlies.bender@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand



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
MARLIES BENDER
T: +436644013533
marlies.bender@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

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





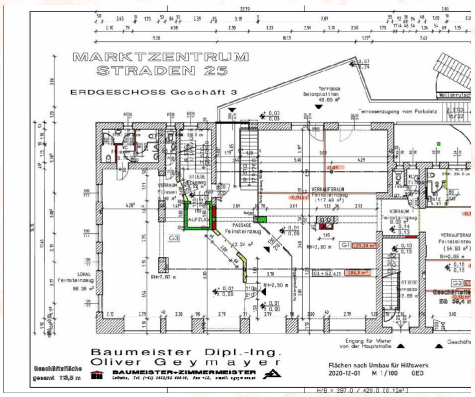




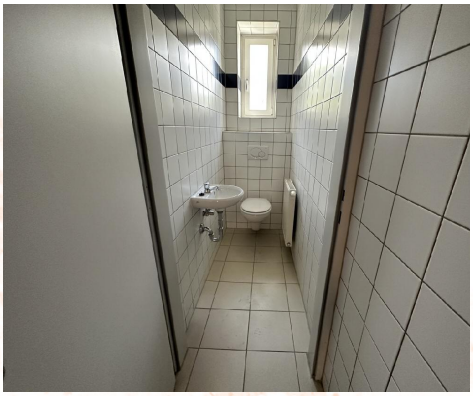
IHRE ANSPRECHPERSON
MARLIES BENDER
T: +436644013533
marlies.bender@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand











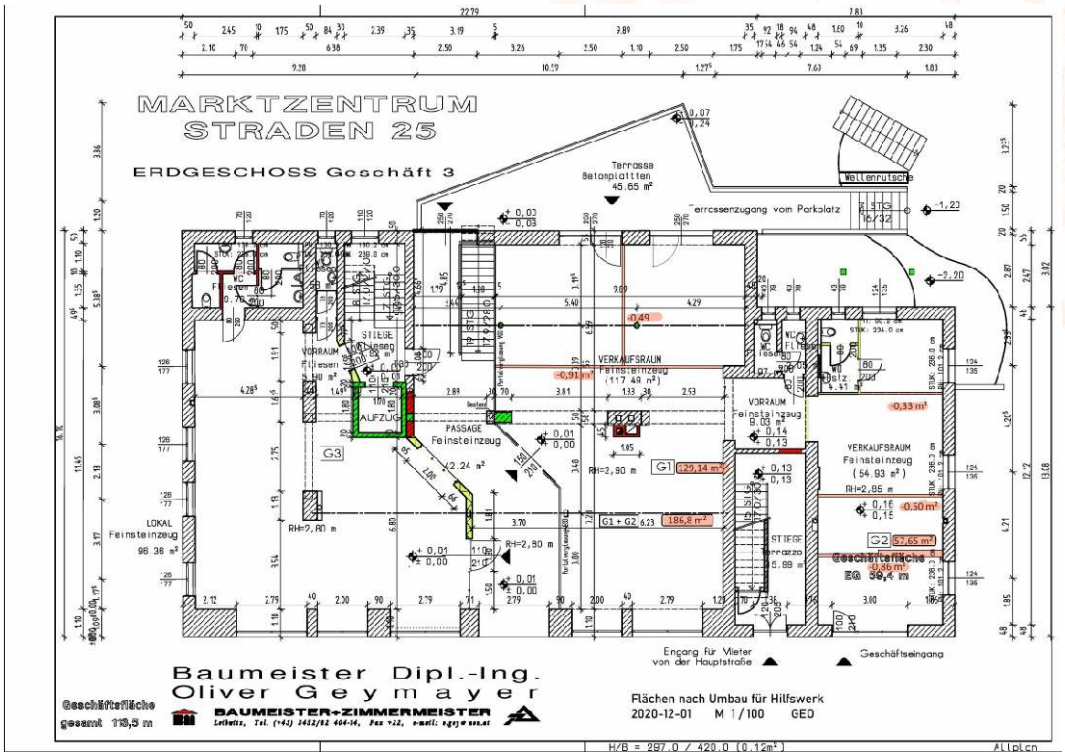




IHRE ANSPRECHPERSON
MARLIES BENDER
T: +436644013533
marlies.bender@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

GRUNDRISS





IHRE ANSPRECHPERSON
MARLIES BENDER
T: +436644013533
marlies.bender@wertraum.at

WERTRAUM
Immobilientreuhand

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 ...!