

**Büro? Lokal? Vereinslokal? Kleingastro? Sie entscheiden
die Nutzung**



20240118_130052

Objektnummer: 125174

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Baujahr:	1981
Nutzfläche:	200,00 m ²
WC:	3
Terrassen:	1
Gesamtmiete	2.730,00 €
Kaltmiete (netto)	2.300,00 €
Kaltmiete	2.400,00 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roland Maly

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9-13
2500 Baden

H 0043676841420602

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







wir vermitteln
Ihre IMMOBILIE
schnell - sicher
und
zum besten Preis

Ihr Berater vor Ort
Roland Maly

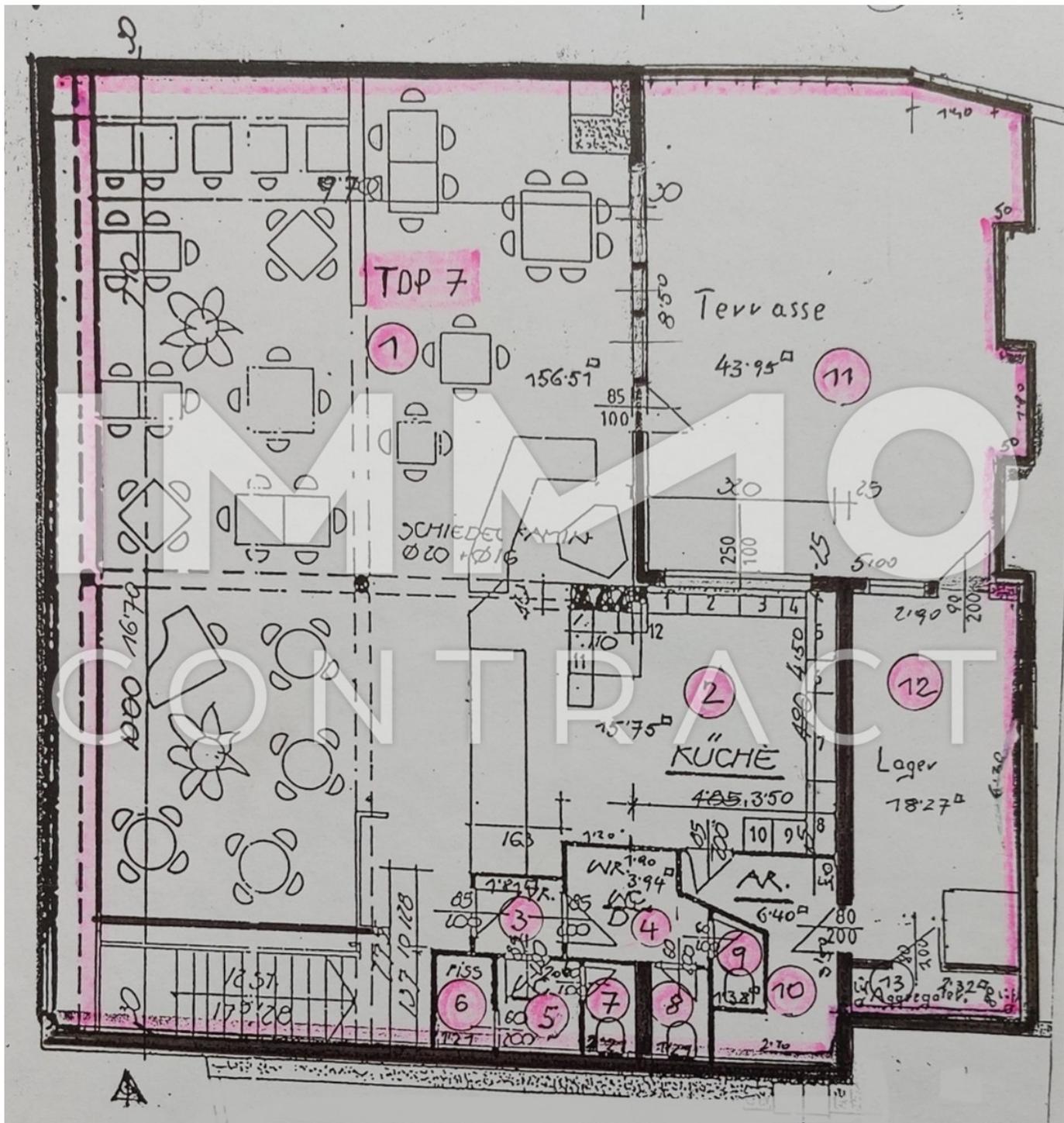
Schnell
sicher
und
am besten

Immobilienfachberater
0676 841 420 602
R.Maly@IMMOContract.at

Mein Kontakt
direkt auf Ihr Handy
www.IMMOContract.at

IMMO
CONTRACT

1/18



Objektbeschreibung

Sie möchten Ihre Bürofläche vergrößern? Sie suchen ein Lokal für Ihre Verein? !!! Dann haben wir hier das Richtige für Sie !!! Eine Nutzfläche von rund 200m² lässt für die Verwirklichung Ihrer Träume und Wünsche keine Möglichkeiten offen. Hier können Sie in den verschiedenen Räumen wahre Gestaltungswunder vollbringen. Auch ein Pizzaofen mit Holzbefuerung steht Ihnen neben einer funktionierenden Baranlage und Gastroküche zur Verfügung. Das Objekt befindet sich zentral in der Thermen Stadt Bad Vöslau. Die Therme selbst befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die zu vermietende Gewerbefläche befindet sich im Obergeschoß des Gebäudes. Im Erdgeschoß eröffnet im Februar 2024 ein namhafter europäischer Einzelhändler seine Verkaufsfläche auf ca. 800m², dadurch können auch Sie hier eine hohe Kundefrequenz für Ihr mögliches Business lukrieren. Die Immobilie wurde bis vor kurzen als Gastrolokal genutzt. Somit wäre die Möglichkeit der Nutzung einer Bar möglich und getrennt nutzbare WC- Anlagen sind selbstverständlich auch vorhanden. Mehrere Abstell- Lagerflächen sogar eine großzügige Terrasse steht zur Nutzung zur Verfügung. FLÄCHEN: Nutzbare Fläche für Ihr Business: ca. 156m² Terrassenfläche: ca. 44m² WC Anlagen Abstellräume Großzügiger Lagerraum Für Detailinformationen oder der Vereinbarung eines Besichtigungstermines wenden Sie sich bitte an Roland MALY +43676841420602 r.maly@immocontract.at Der Abgeber wurde vom Immobilienmakler darüber aufgeklärt und informiert, dass im Inserat seiner Immobilie der Heizwärmebedarf und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor des Gebäudes oder Nutzungsobjekts anzugeben sind. Deren Unterlassung stellt eine Verwaltungsübertretung dar und kann mit einer Geldstrafe bis zu € 1.450,- bestraft werden. Der Abgeber wurde vom Immobilienmakler zur Bekanntgabe der beiden Werte beziehungsweise zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert, der Abgeber ist dieser Aufforderung jedoch nicht nachgekommen.