

## Büro-/Geschäftsfläche in Pregarten zu MIETEN!



Außenansicht

**Objektnummer: 2615\_1607**

**Eine Immobilie von RE/MAX Sky**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tragweiner Straße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4230 Pregarten
Nutzfläche:	95,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	95,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
WC:	1
Gesamtmiete	950,00 €
Kaltmiete (netto)	604,17 €
Kaltmiete	729,17 €

## Ihr Ansprechpartner



### Simon Weberberger

RE/MAX Sky Freistadt  
Stadtplatz 8  
4230 Pregarten

H +43 664 1548508

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

**Attraktive Geschäftsfläche in zentraler Lage von Pregarten!** Diese vielseitig nutzbare Büro- oder Geschäftsfläche in der Tragweiner Straße 20, 4230 Pregarten bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihr Unternehmen in einer beliebten Einkaufsstraße zu etablieren. Die Lage überzeugt durch eine hohe Fußgänger- und Fahrzeugfrequenz, wodurch Sie von einer starken Präsenz potenzieller Kunden profitieren. Zudem entstehen durch die benachbarten Unternehmen wertvolle Synergieeffekte, die Ihrem Geschäft zusätzliche Reichweite und Vernetzung ermöglichen. Die Tragweiner Straße ist zudem bekannt für regelmäßige Veranstaltungen und den starken Zusammenhalt der ansässigen Unternehmer – beste Voraussetzungen für einen erfolgreichen Start oder die Expansion Ihres Unternehmens. Die Geschäftsfläche erstreckt sich über ca. 110 m<sup>2</sup> und ist derzeit in drei Räume aufgeteilt. Sie bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten und kann individuell an Ihre Bedürfnisse angepasst werden. Ob als Verkaufsraum oder Büro – hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Geschäftsidee optimal umzusetzen. Die straßenseitigen Schaufenster sorgen für eine hervorragende Sichtbarkeit, während die Möglichkeit zur Außenbeschilderung zusätzlich auf Ihr Unternehmen aufmerksam macht. Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist die ausgezeichnete Erreichbarkeit. Direkt vor dem Gebäude befindet sich eine Kurzparkzone, die Kunden kurze und bequeme Wege ermöglicht. Der Pregartner Stadtplatz, das wirtschaftliche Zentrum der Gemeinde, ist nur wenige Meter entfernt und sorgt für zusätzliche Frequenz. Die Gesamtmiete beträgt € 950,- und beinhaltet bereits die Betriebs- sowie Heizkosten – ein attraktives Angebot für eine Gewerbefläche in dieser Lage. Nutzen Sie diese Chance und überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten, die Ihnen diese Geschäftsfläche bietet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und werden Sie Teil der aufstrebenden Unternehmergeinschaft in Pregarten! Kontaktieren Sie uns gerne für eine Besichtigung und weitere Informationen! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Tel.Nr. bearbeiten können. Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig. Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Simon Weberberger unter 0664 154 85 08 gerne zur Verfügung.