

**LAGER oder BÜRO direkt an der Hauptstraße – Vielseitig  
nutzbare Gewerbefläche!**



20250407\_170144

**Objektnummer: 3836\_144**  
**Eine Immobilie von RE/MAX Up**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2451 Hof am Leithaberge
<b>Nutzfläche:</b>	180,01 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	180,01 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	699,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	699,00 €
<b>Kaltmiete</b>	699,00 €

## Ihr Ansprechpartner

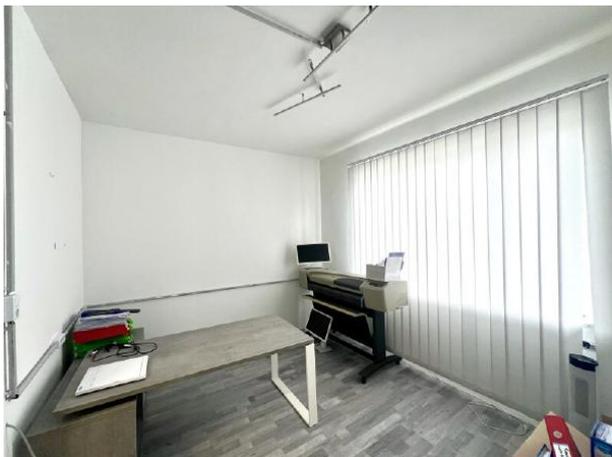


### **Ing. Philipp Blaha**

RE/MAX Up  
Raiffeisenstraße 2  
7071 Rust

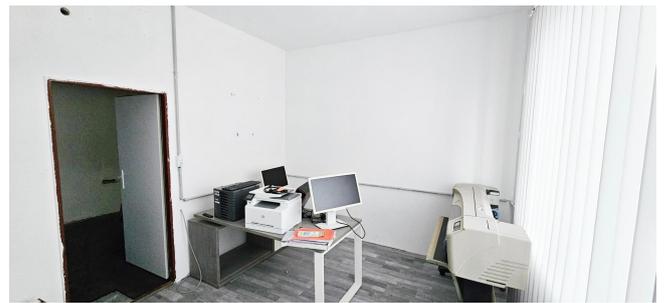
H +43 664 18 70 888

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











## Objektbeschreibung

LAGER oder BÜRO direkt an der Hauptstraße – Vielseitig nutzbare Gewerbefläche! Adresse: Mannersdorfer Straße 10, 2451 Hof am Leithaberge Gesamtfläche: ca. 180 m<sup>2</sup> Mietdauer: 5 Jahre nach Vereinbarung Beziehbar: ab sofort Stockwerk: Erdgeschoss Zustand: teilrenoviert Zimmer: 2 Gesamtmiete netto: 699,00 € netto zzgl. Betriebskosten (Grundsteuer ca 20 Euro / Monat) und USt. Strom - Wasser - Müll je nach Verbrauch. Heizung: Der ehemalige Mieter hat mit eigener Klimaanlage geheizt. Es bestehen verschiedene Möglichkeiten. Miete pro m<sup>2</sup> (exkl. USt.): 3,88 € Kautions: 3.000,00 € Vergebührung unbefristeter Mietverträge: 1 % des 36-fachen Bruttomonatsmietzins Provision: 3 Monatsmieten + USt. Vertragserrichtung: 500 Euro.

Objektbeschreibung: Dieses vielseitig nutzbare Gewerbeobjekt befindet sich in einer erstklassigen Lage direkt an der Hauptstraße von Hof am Leithaberge. Mit einer großzügigen Nutzfläche von ca. 180 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Lager, Werkstatt, Büro oder Geschäftslokal, hier sind nahezu alle Konzepte umsetzbar! Dank der ausgezeichneten Lage profitieren Sie nicht nur von einer hohen Sichtbarkeit und guten Erreichbarkeit, sondern auch von der Möglichkeit, durch Werbemaßnahmen an der Hauptstraße zusätzliche Einnahmen zu generieren. Highlights: • Großartige Standortmöglichkeit für Fensterbetriebe, Elektriker, Installateure & Co. • Vielseitig nutzbar als Lager, Werkstatt, Büro oder Geschäft • Teilrenovierter Zustand – individuell anpassbar • TOP-LAGE direkt an der Hauptstraße • Werbefläche an der Hauptstraße für zusätzliche Einnahmen • Günstiger Mietpreis – nur 3,88 €/m<sup>2</sup> Kosten: Provision: 3 MM + USt. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich einen neuen Standort für Ihr Unternehmen!

Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung – dieses Objekt ist ab sofort verfügbar! Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Der Interessent wird auf die erweiterten Richtlinien des Konsumentenschutzes im Sinne des FAGG hingewiesen.

Weiters weisen wir darauf hin, als Doppelmakler tätig zu sein. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete € 699

Umsatz € 0

steuer

-----  
-----  
Gesamt € 699

betrag