

**Flexible Gewerbeflächen in Thalgau jetzt mieten -
ERSTBEZUG & BESTLAGE! Starten Sie jetzt durch!**



Objektnummer: 14361

Eine Immobilie von CL-immogroup GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Tiefentalweg 4
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5303 Thalgau
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaltmiete (netto)	11,50 €
Kaltmiete	11,50 €
Miete / m ²	11,50 €
USt.:	2,30 €
Infos zu Preis:	

Die Betriebs- und Heizkosten variieren nach Art und Umfang des Gewerbes (nach Absprache).

Provisionsangabe:

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



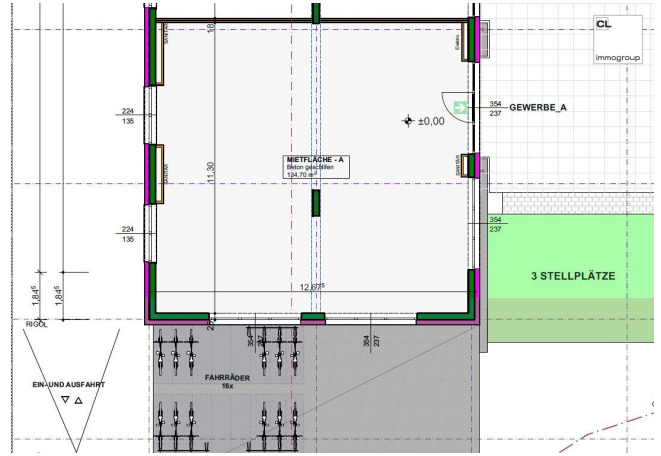
Isabella Wörndl

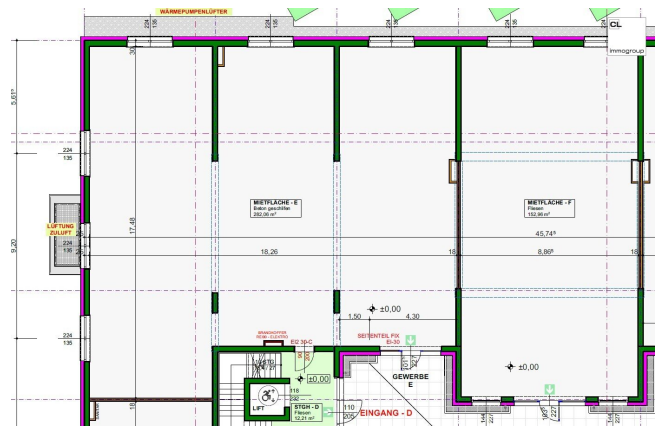
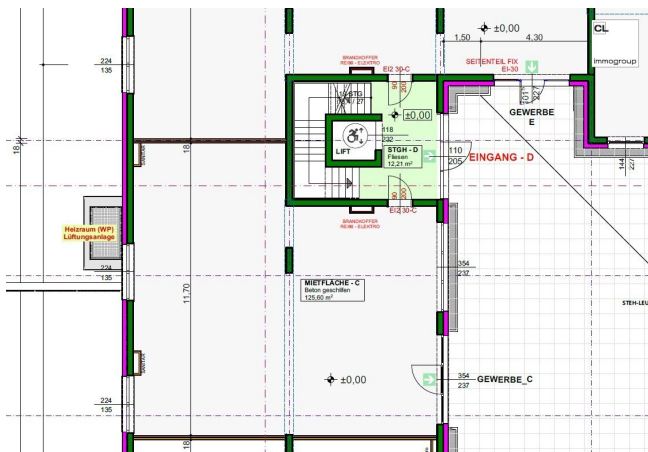
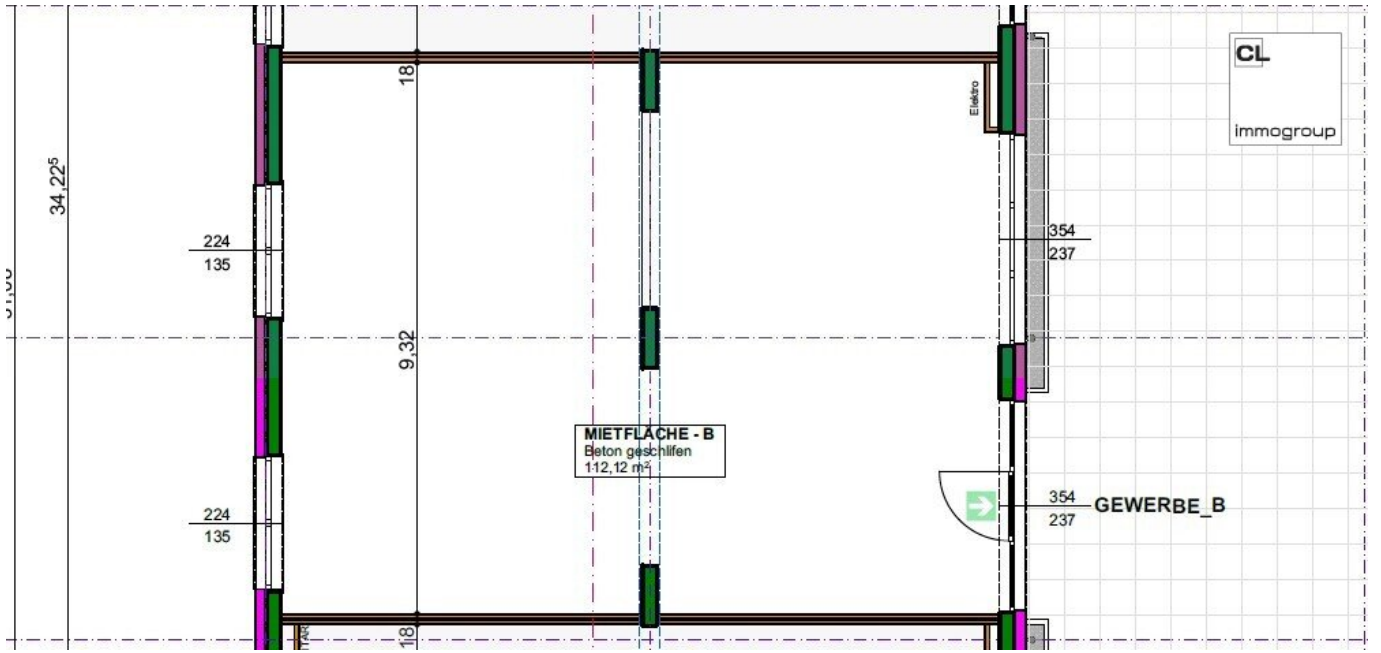
CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12

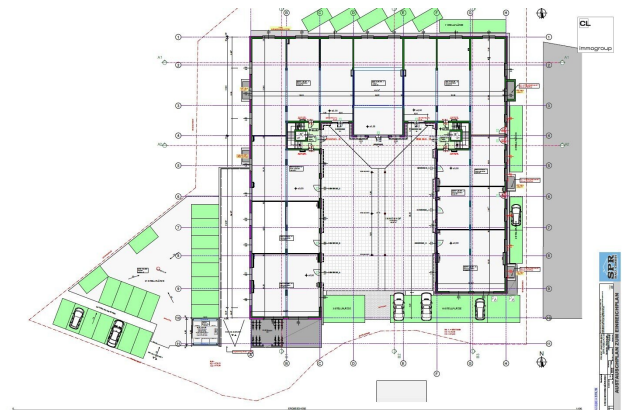
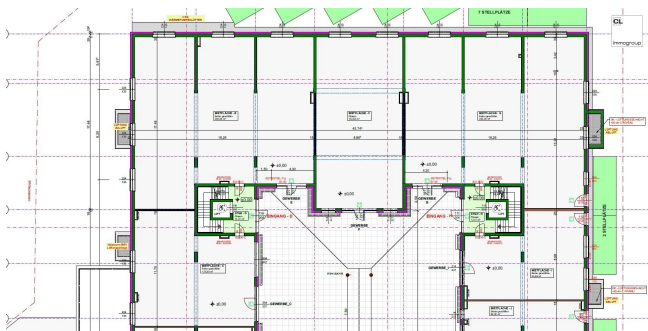
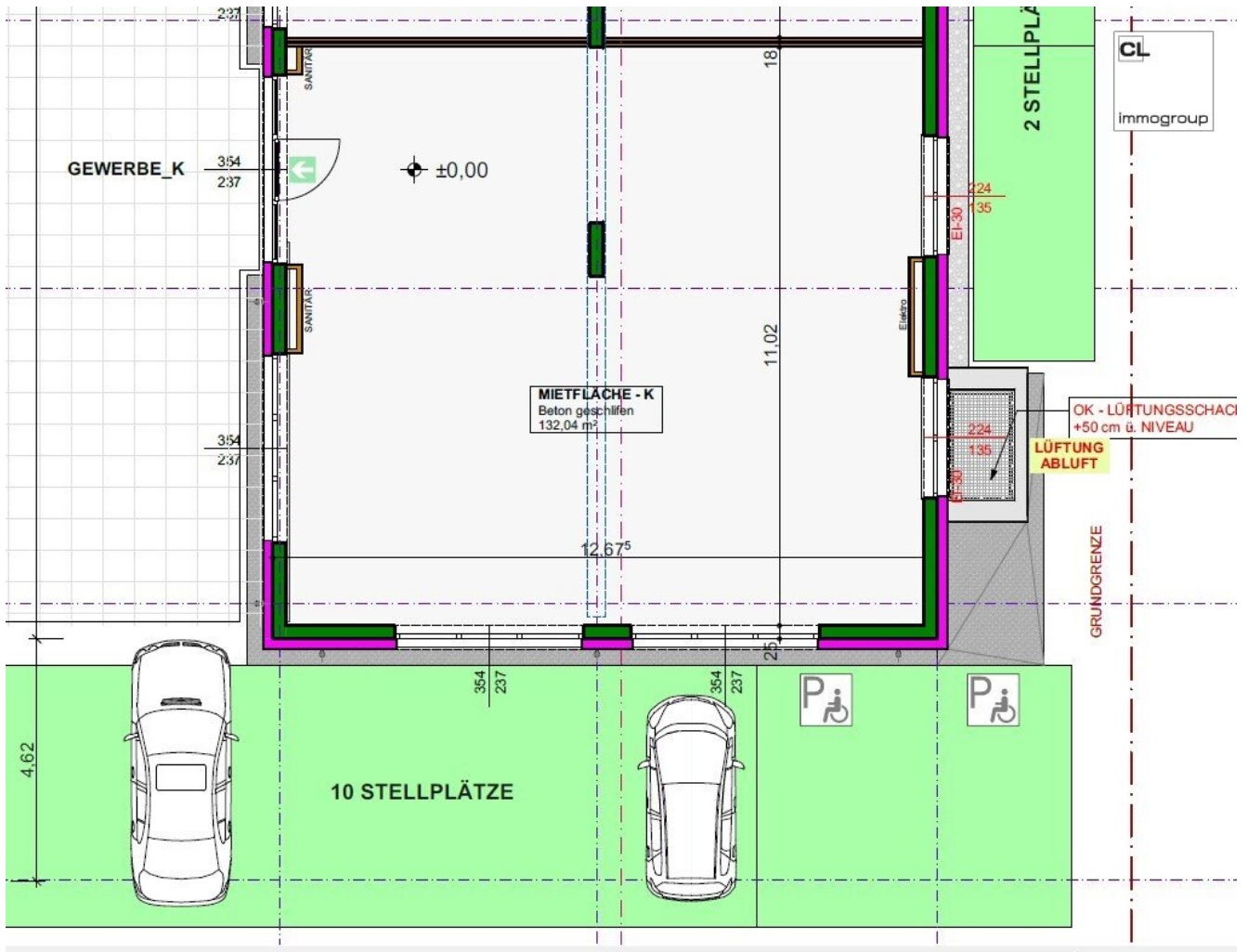




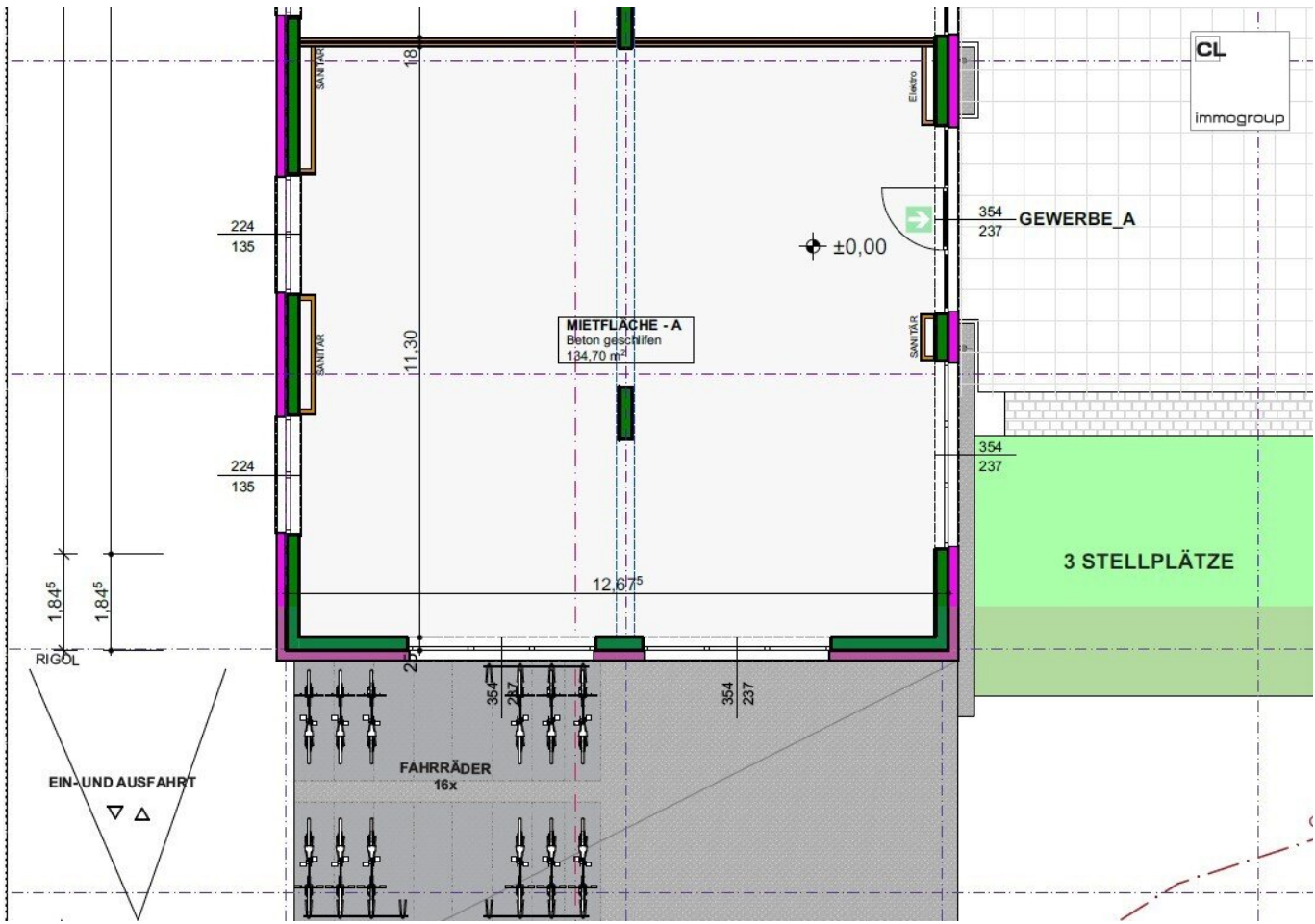








CL
Immogroup



224
135

224
135

354
237

354
237

±0,00

MIETFLÄCHE - A
Beton geschliffen
134.70 m²

3 STELLPLÄTZE

FAHRRÄDER
16x

1.84⁵
1.84⁵

RIGÖL

EIN-UND AUSFAHRT

▽ Δ

12.67⁵

2.5

354
237

354
237

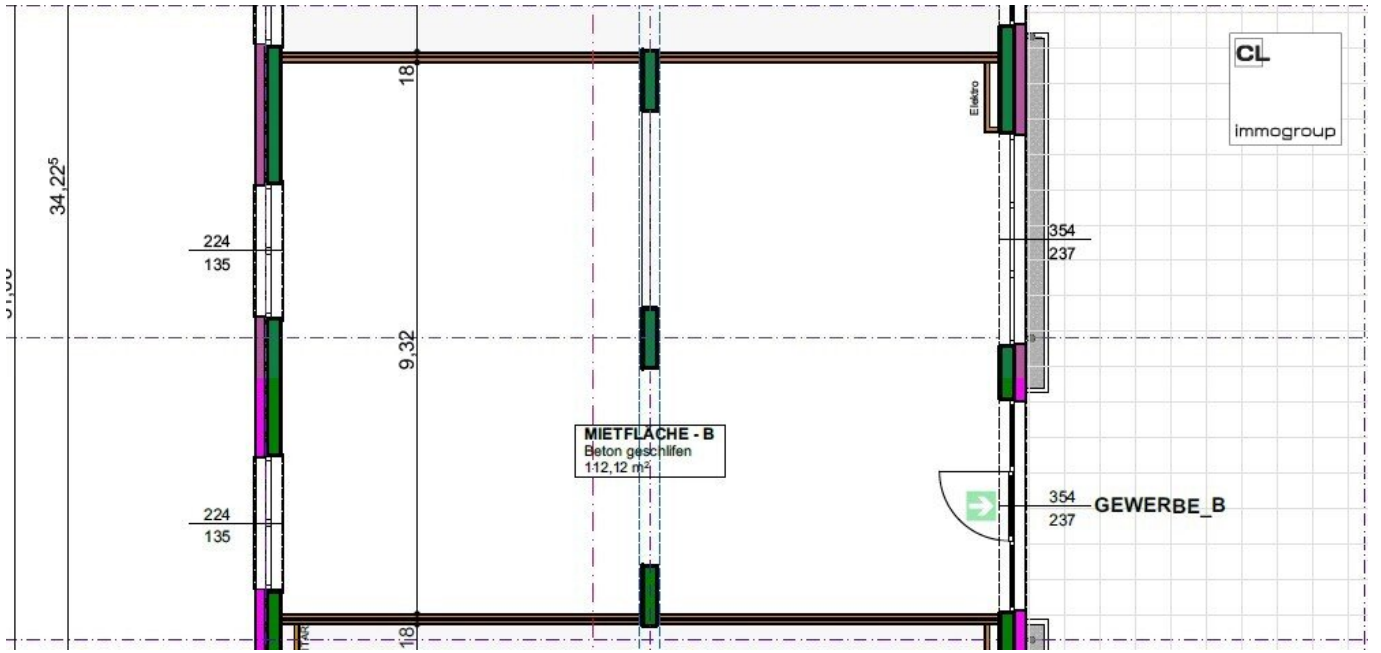
SANITÄR

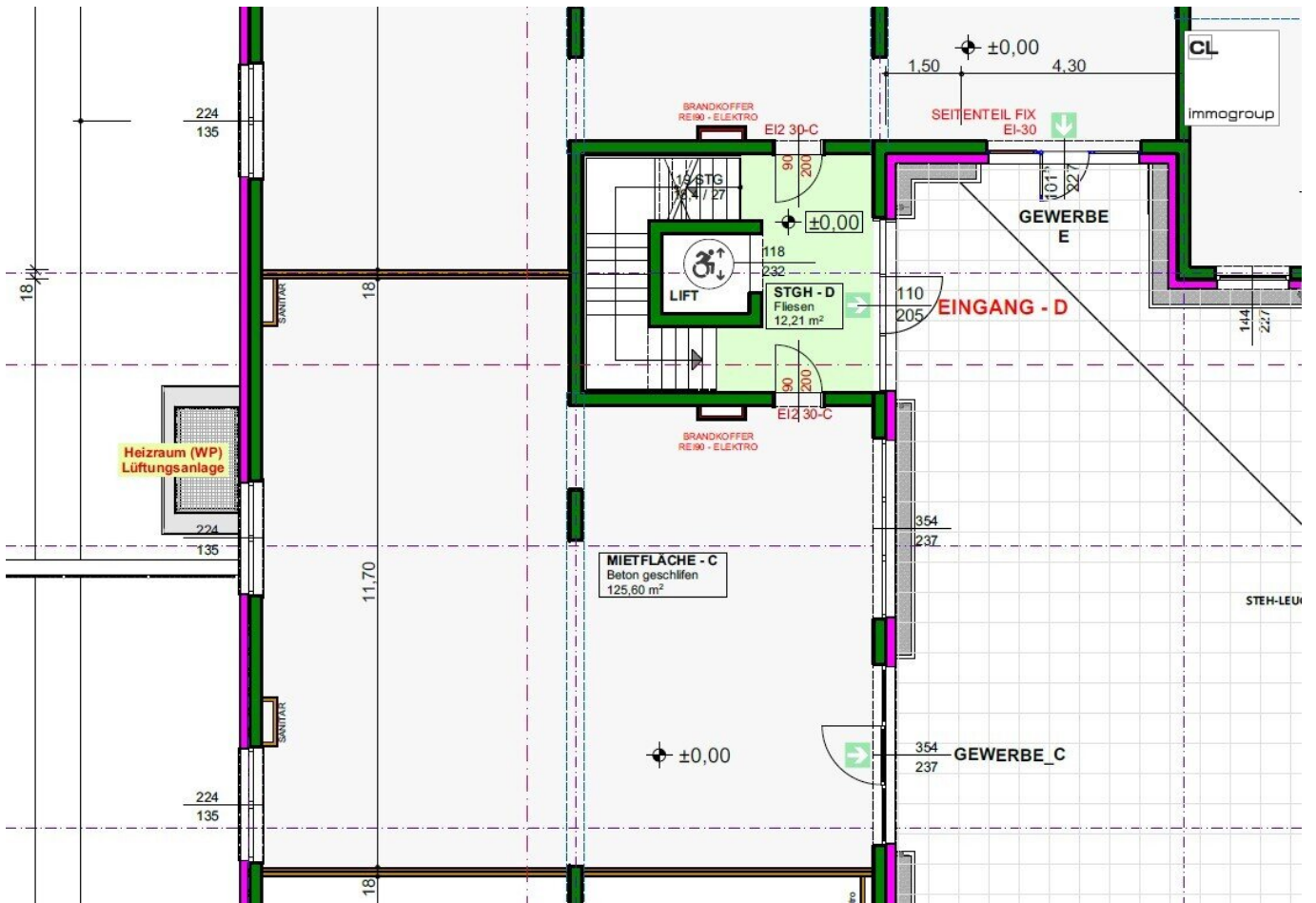
SANITÄR

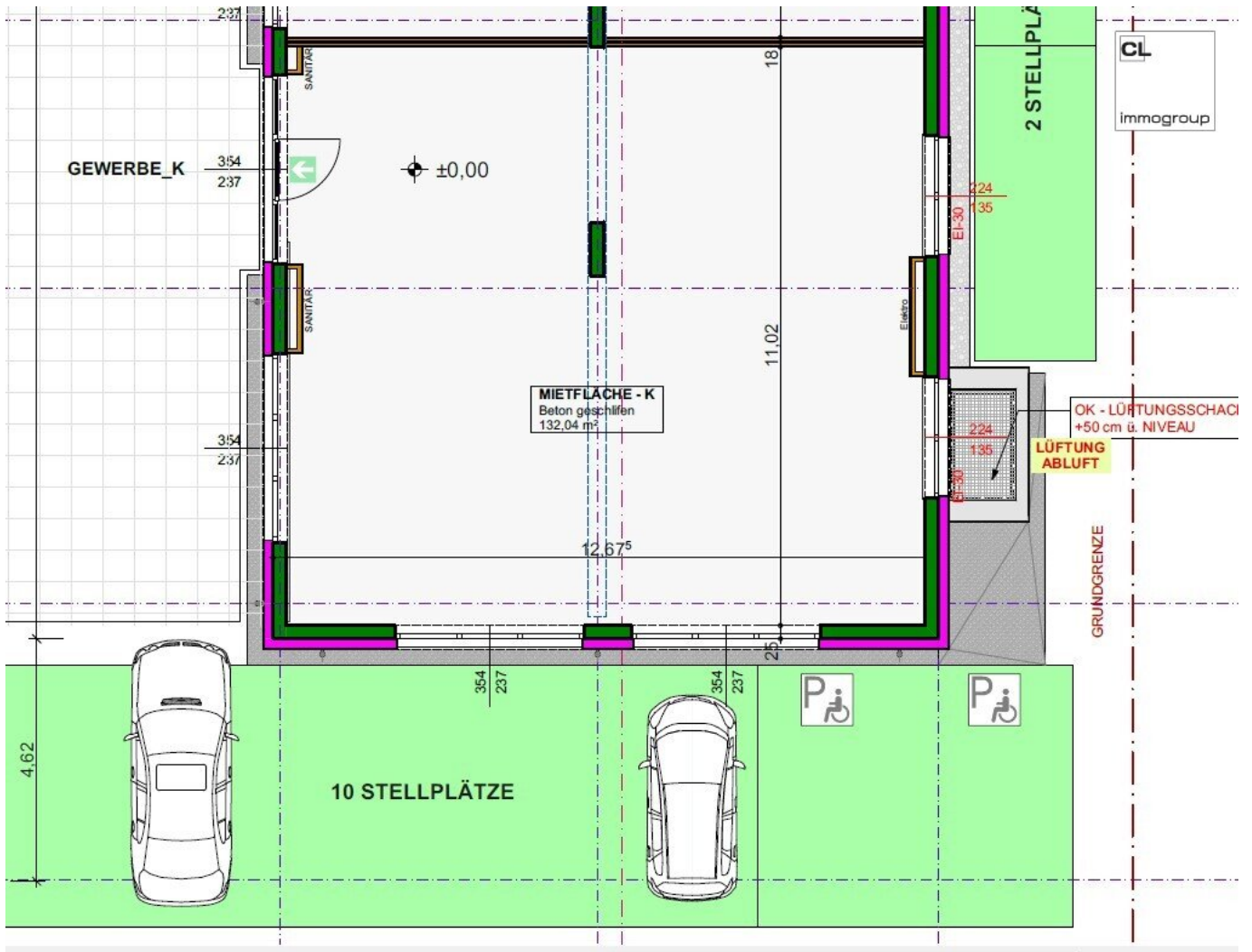
EINKAUF

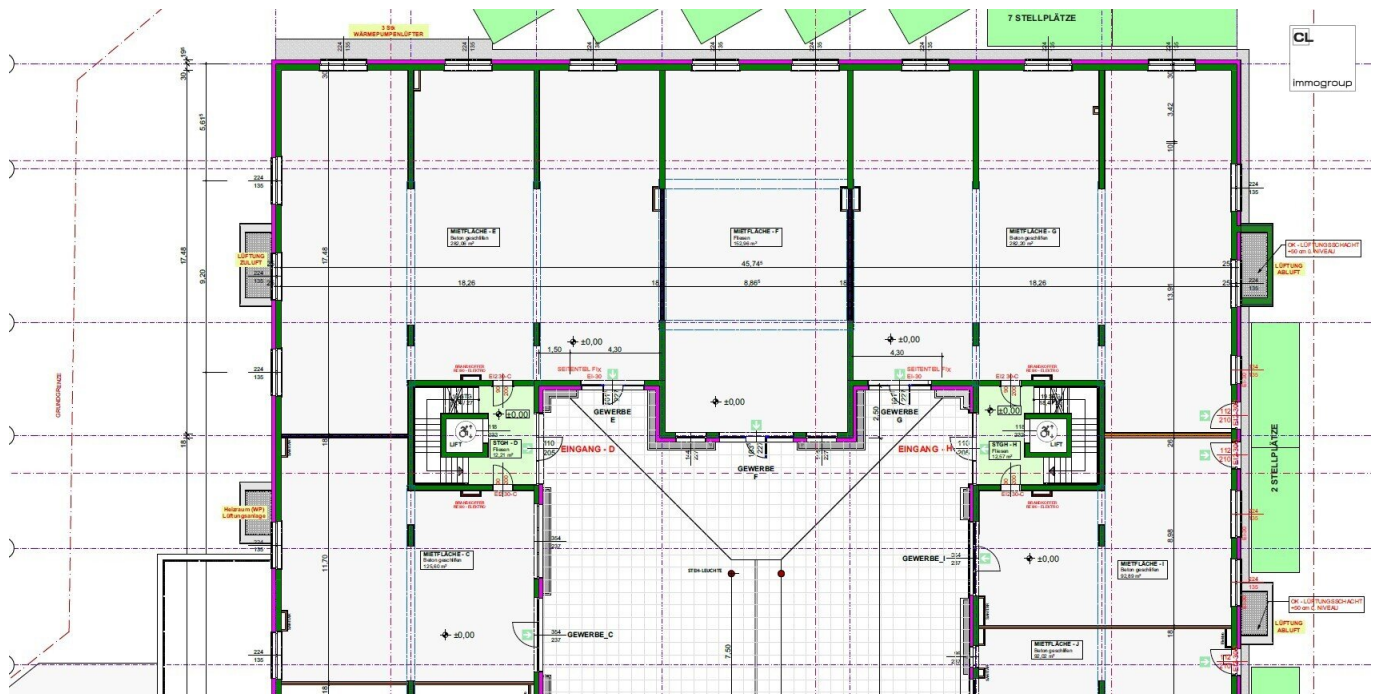
SANITÄR

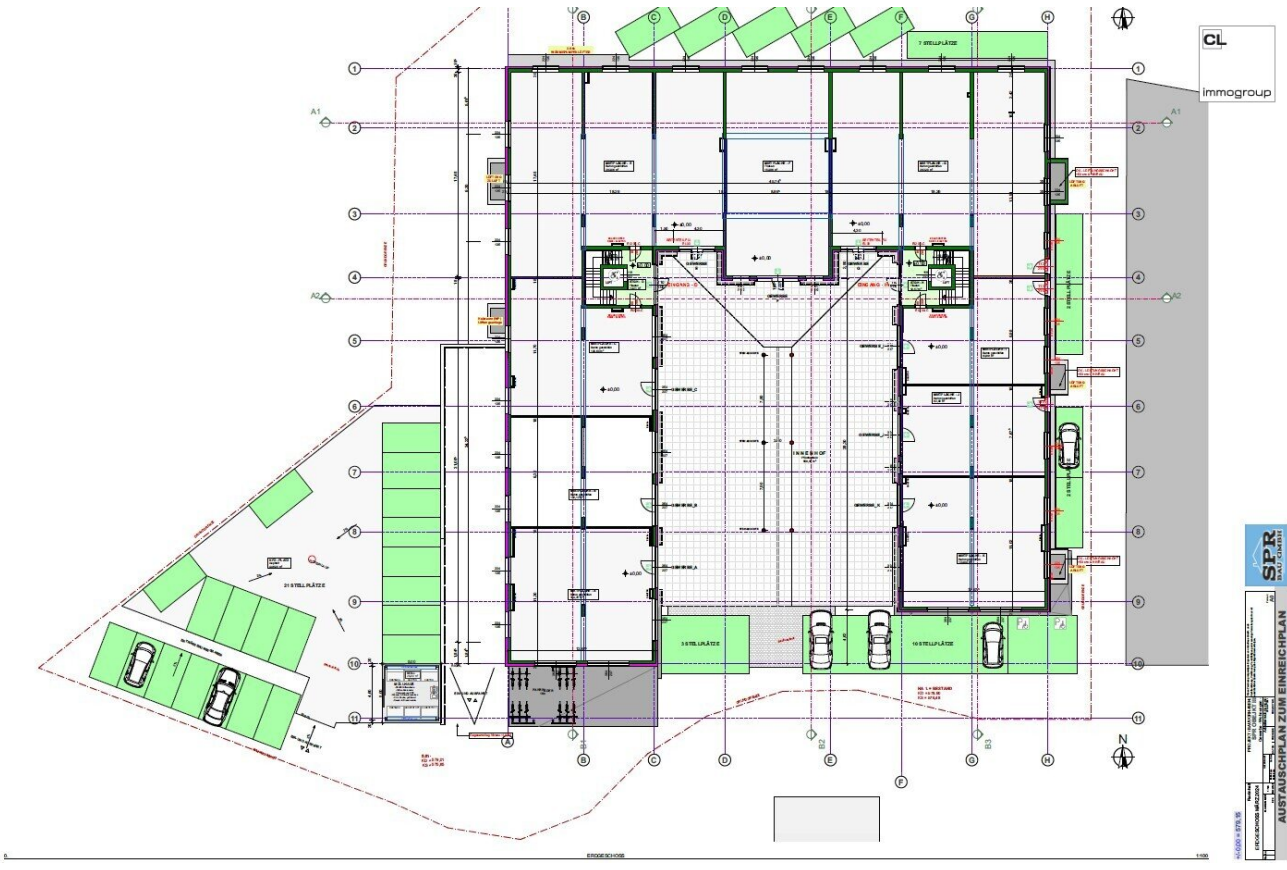
EINKAUF







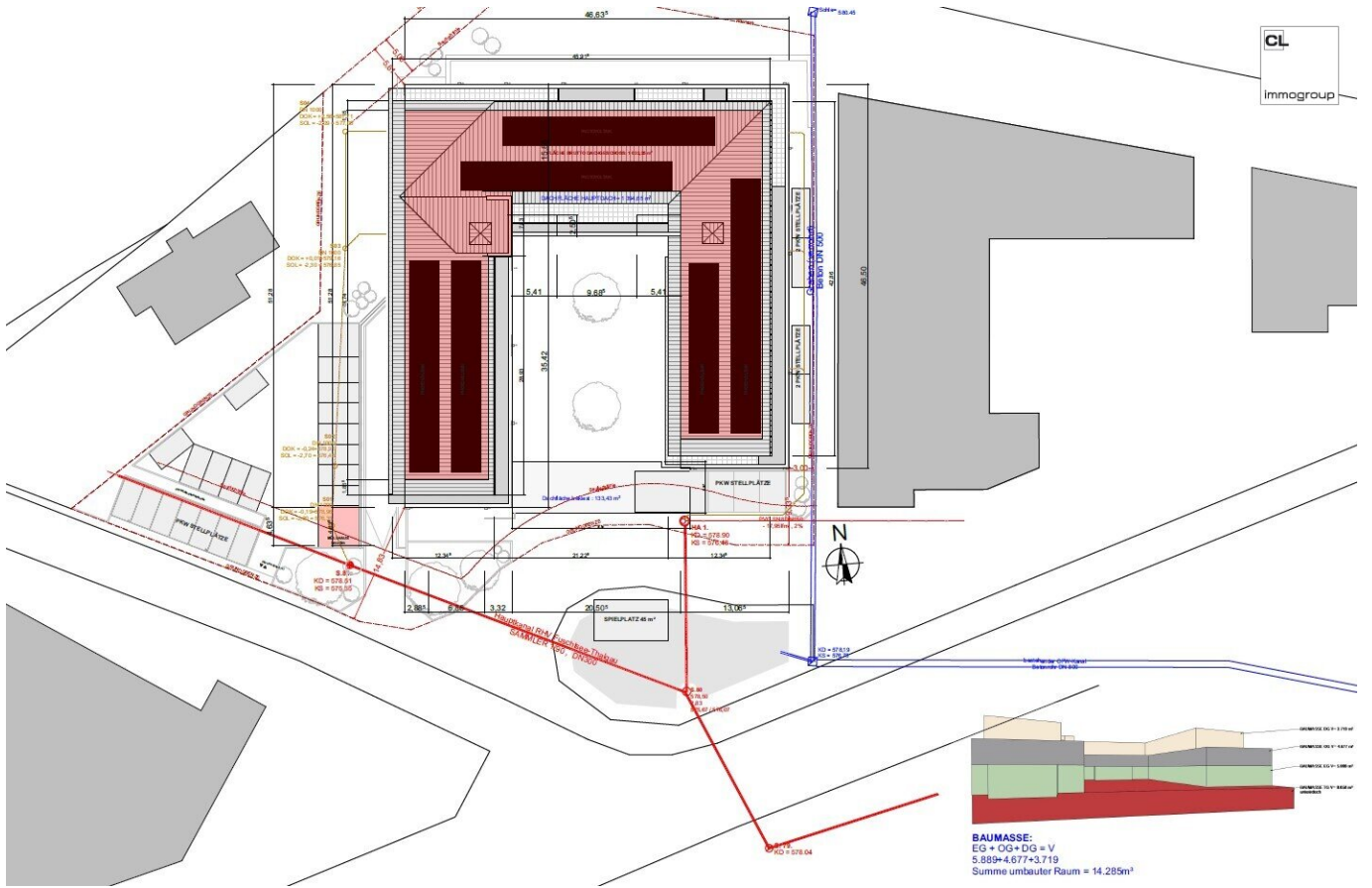




CL
Immogroup

SPR
Sonderprüfer
AUSTAUSCHPLAN ZUM EINREICHPLAN

PROJEKTLEITUNG	PROJEKTLEITER	PROJEKTNUMMER	PROJEKTNAME
VERGLEICHENDE ÜBERPRÜFUNG	VERGLEICHENDE ÜBERPRÜFER	VERGLEICHENDE ÜBERPRÜFUNGSDATUM	VERGLEICHENDE ÜBERPRÜFUNGSDAUER
PROJEKTLEITER	PROJEKTLEITER	PROJEKTLEITER	PROJEKTLEITER
PROJEKTLEITER	PROJEKTLEITER	PROJEKTLEITER	PROJEKTLEITER



BAUMASSE:
EG + DG + DG = V
5.889 + 4.677 + 3.719
Summe umbauter Raum = 14.285m³

Objektbeschreibung

Der neu errichtete Gebäudekomplex besteht aus Geschäfts- und Büroflächen im Erdgeschoss sowie Wohneinheiten in den darüberliegenden Geschossen. Der Neubau verfügt über eine Tiefgarage und Personenaufzüge bis in die oberen Etagen. Mit viel Platz und einem zeitgemäßen Design bieten die Räumlichkeiten ideale Arbeitsbedingungen für jeglichen Betrieb. Beheizt werden die lichtdurchfluteten Räume mittels Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe). Mit flexiblen Einheiten ab ca. 92 m² Nutzfläche bietet es Raum für individuelle Anpassungen, sprich einen "Maßanzug" für Ihre Anforderungen. Die Gewerbeflächen befinden sich derzeit im Edelrohbau-Zustand, sodass Ihre Wünsche noch berücksichtigt werden können!

Folgende Gewerbeflächen im Erdgeschoss sind **ab sofort mietbar** und **problemlos zusammenlegbar**:

Gewerbefläche **A** mit **134,70 m²**

Gewerbefläche **B** mit **112,12 m²**

Gewerbefläche **C** mit **125,60 m²**

Gewerbefläche **E** mit **282,06 m²**

Gewerbefläche **F** mit **152,96 m²**

Gewerbefläche **K** mit **132,04 m²**

Gewerbefläche **G** mit **282,20 m² VERMIETET!**

Gewerbefläche **I** mit **92,89 m² VERMIETET!**

Der Mietpreis **pro m²** beträgt **€ 11,50 NETTO**. Die Betriebs- und Heizkosten betragen ca. **€ 2,- NETTO pro m²**.

Je nach Art und Umfang des Betriebes können die monatlichen Betriebs- und Heizkosten variieren. Die monatliche Nebenkosten-Vorschreibung erfolgt daher nach Absprache mit der Eigentümerseite. Ausreichende Parkmöglichkeiten für Ihre Mitarbeiter und Kunden sind vorhanden. Bei Bedarf können zusätzlich Tiefgaragenparkplätze angemietet werden (je € 80,- monatlich brutto).

Entdecken Sie Ihre Zukunft an diesen innovativen Standort. Die Gewerbeflächen sind bestens geeignet für Gastronomiebetriebe, als Büros / Showrooms oder Technologief Flächen und vieles mehr!

Gerne stehe ich für Fragen oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin zur Verfügung! Fr.
Wörndl 0043 664 326 78 39