

**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



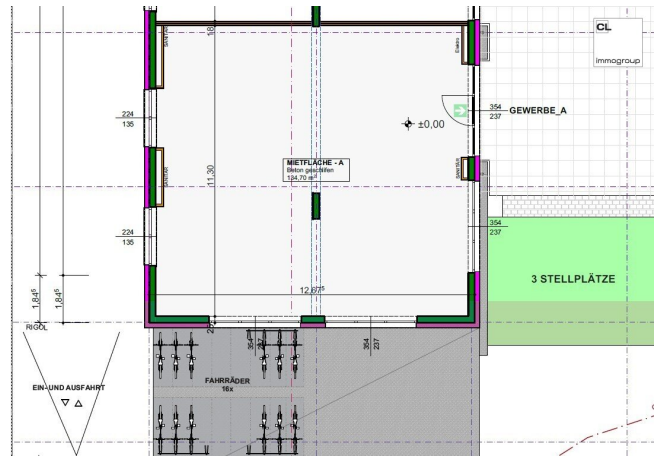
Isabella Wörndl

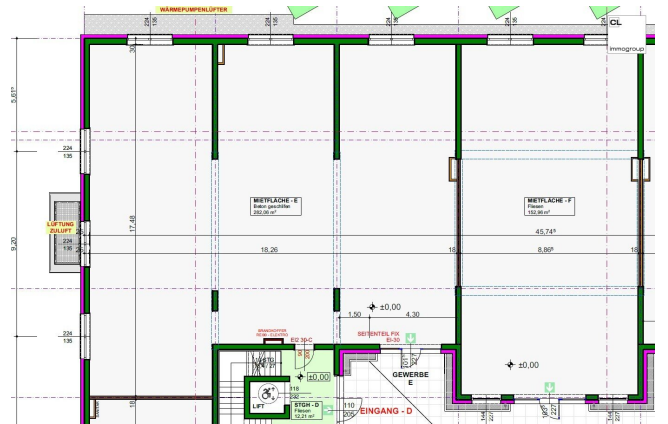
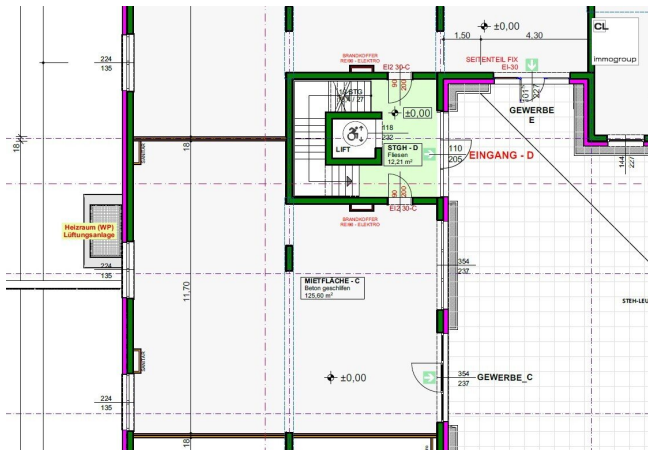
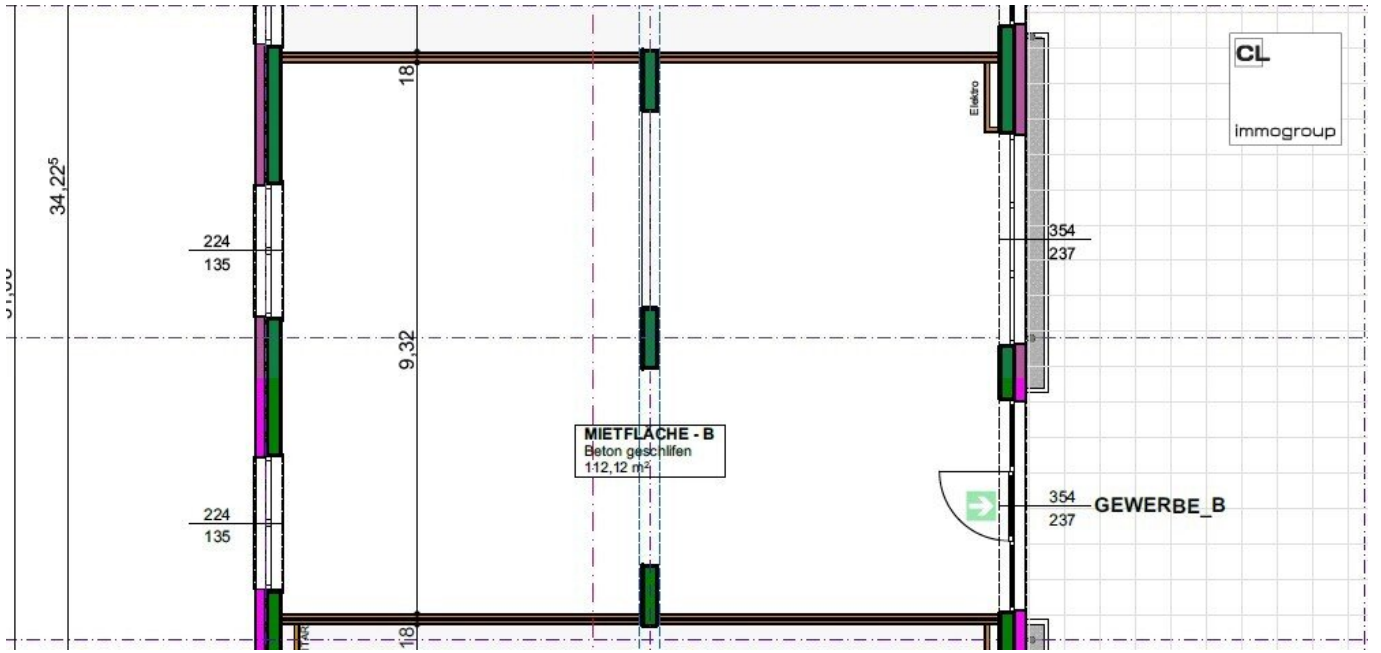
CL-immogroup GmbH
Rainerstraße 12

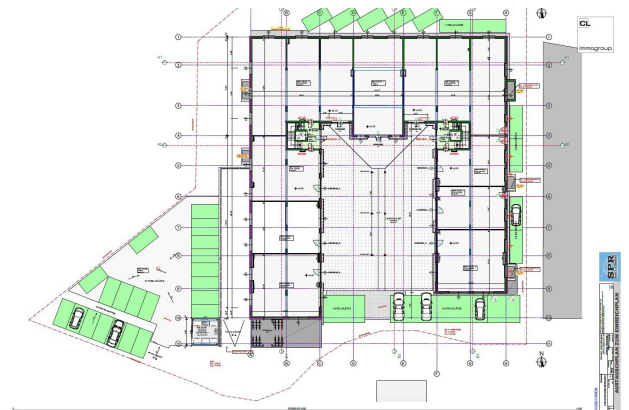
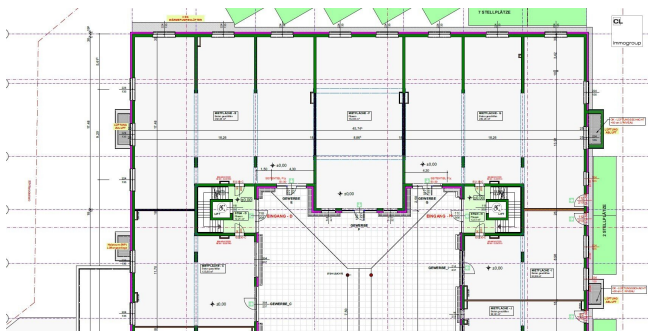
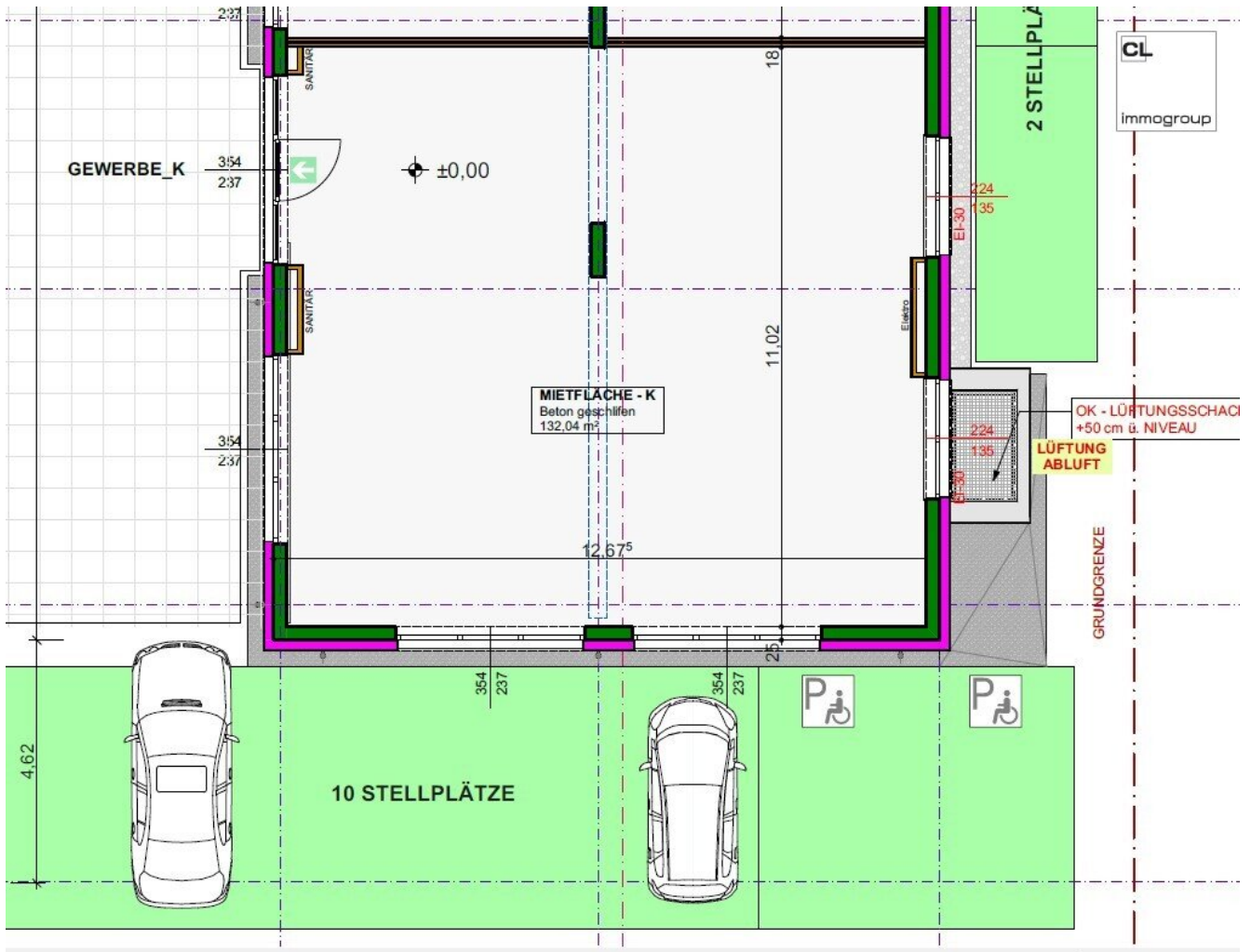




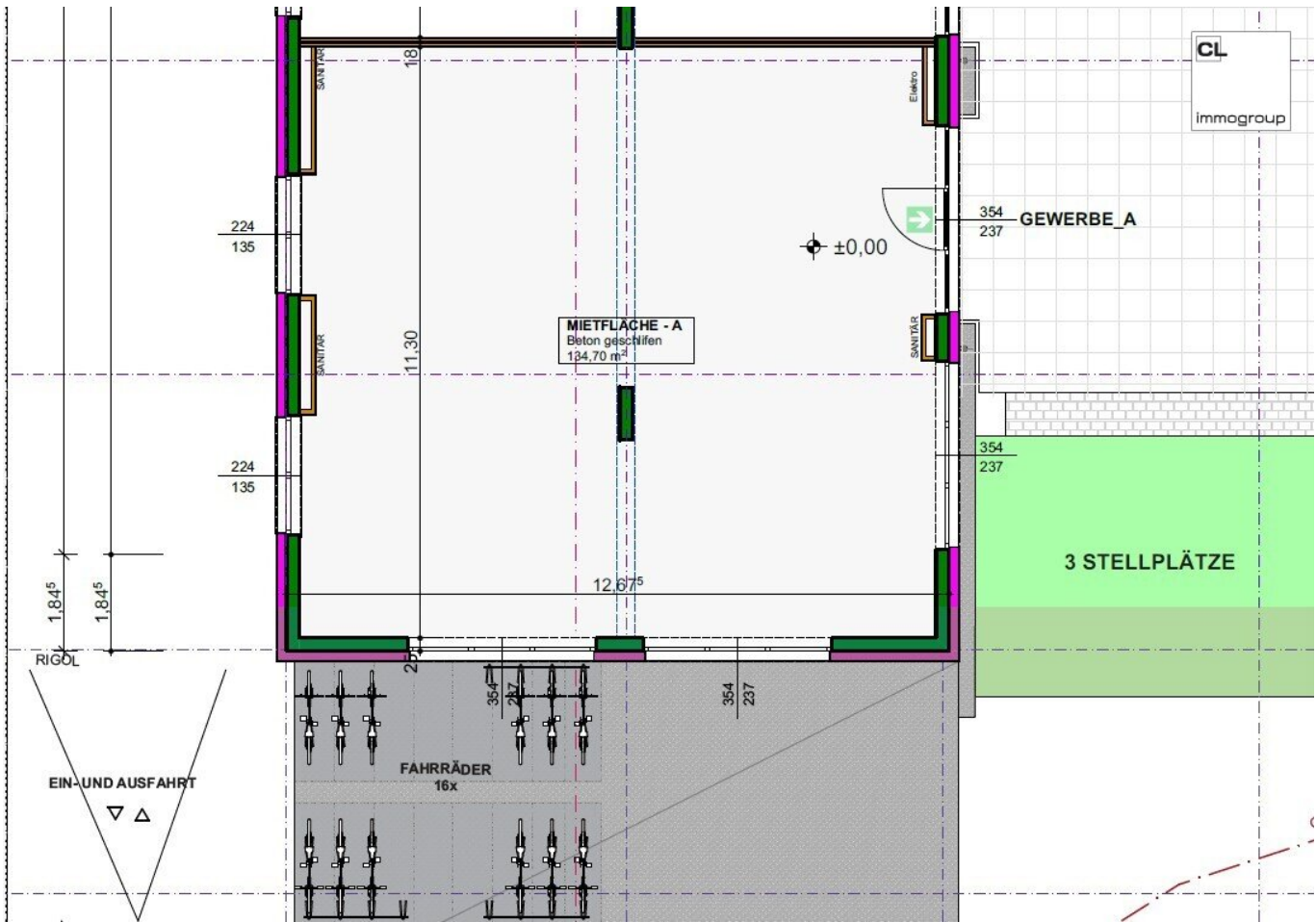


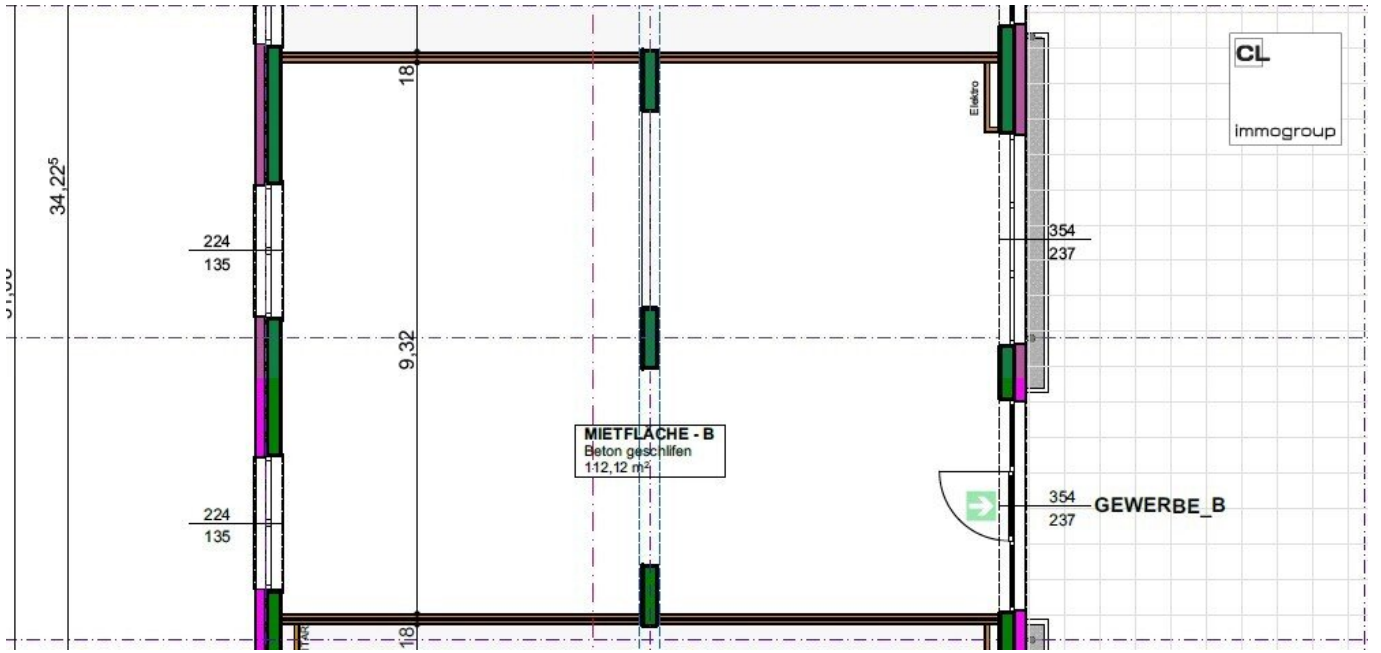


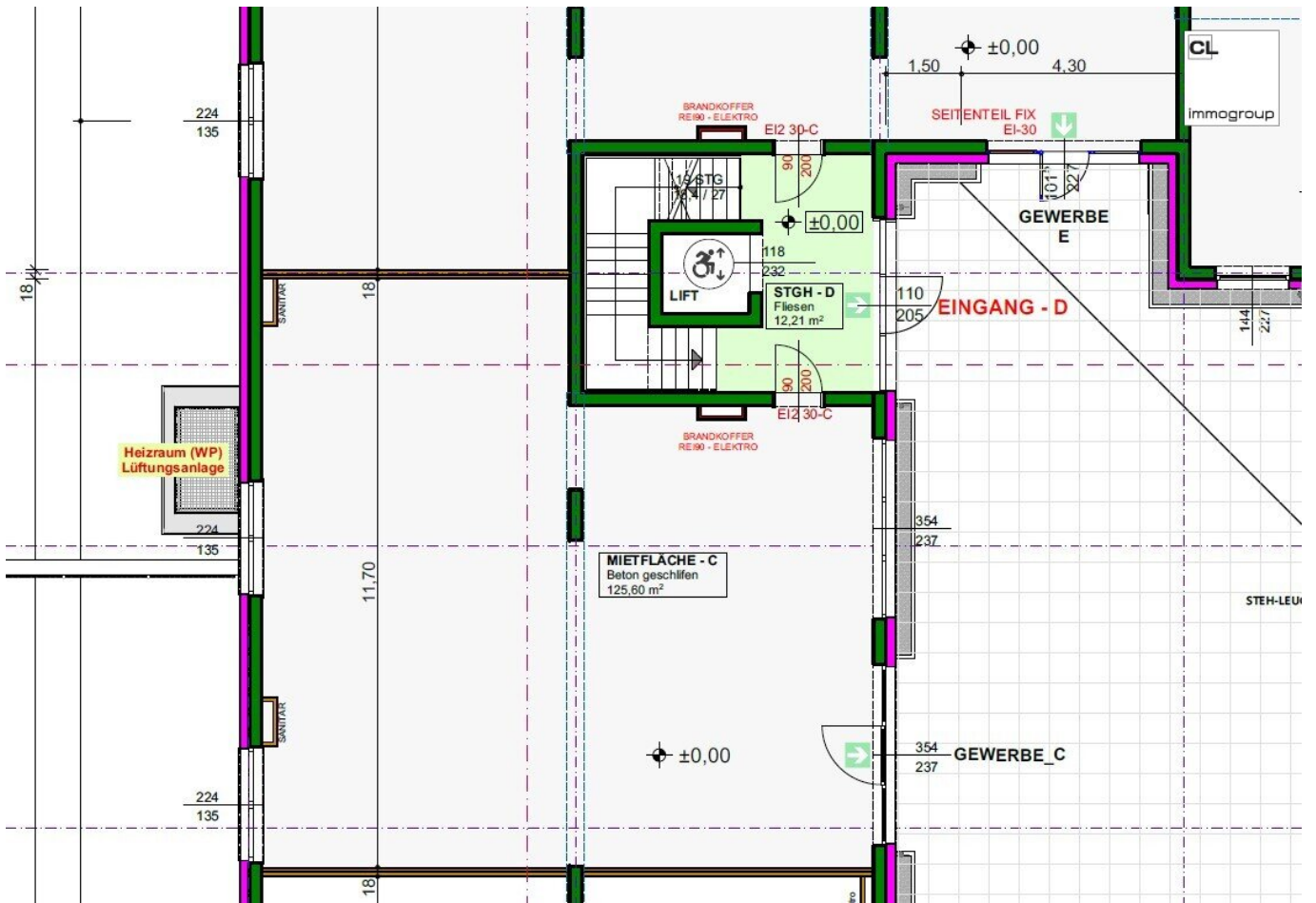


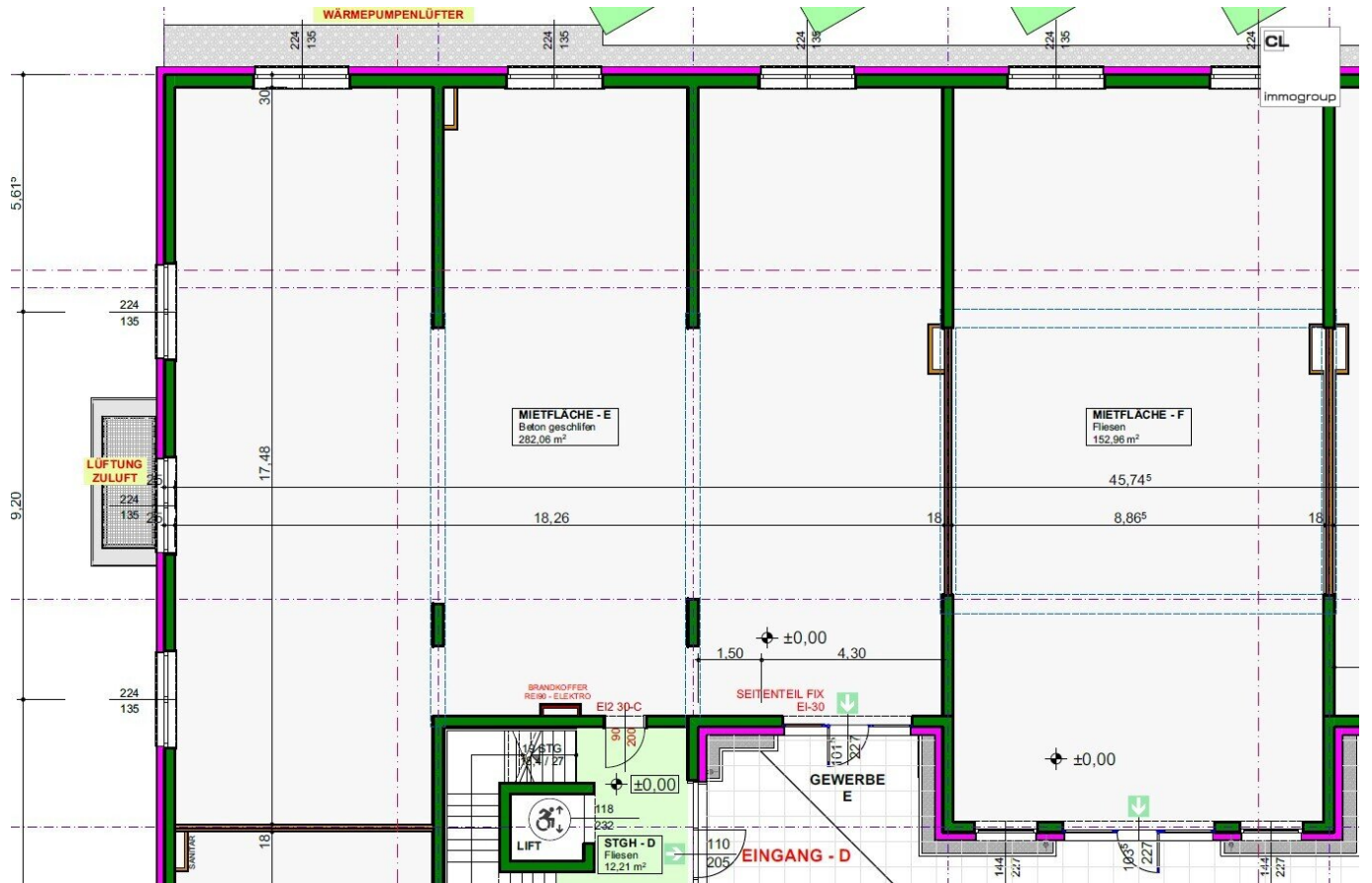


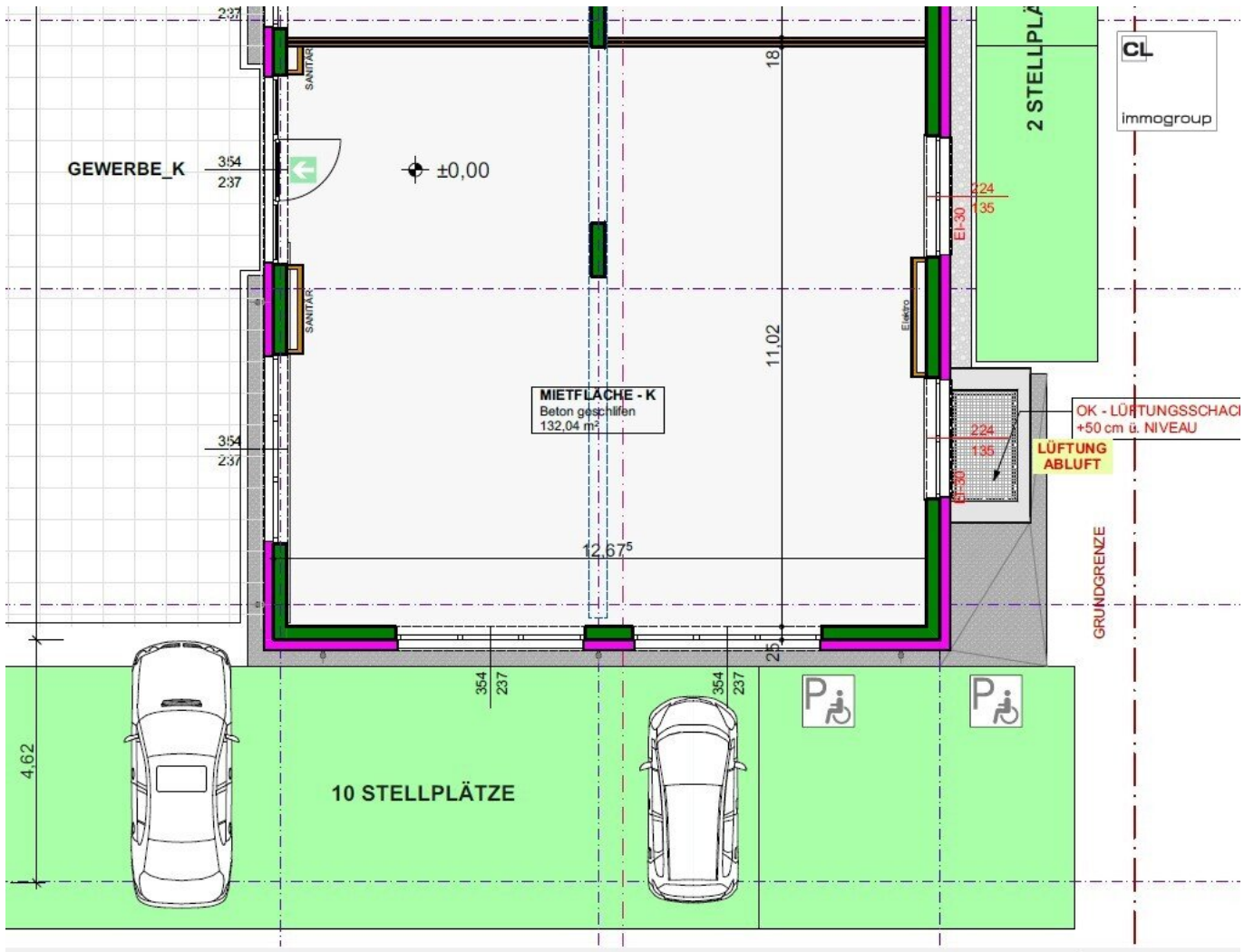
CL
Immogroup

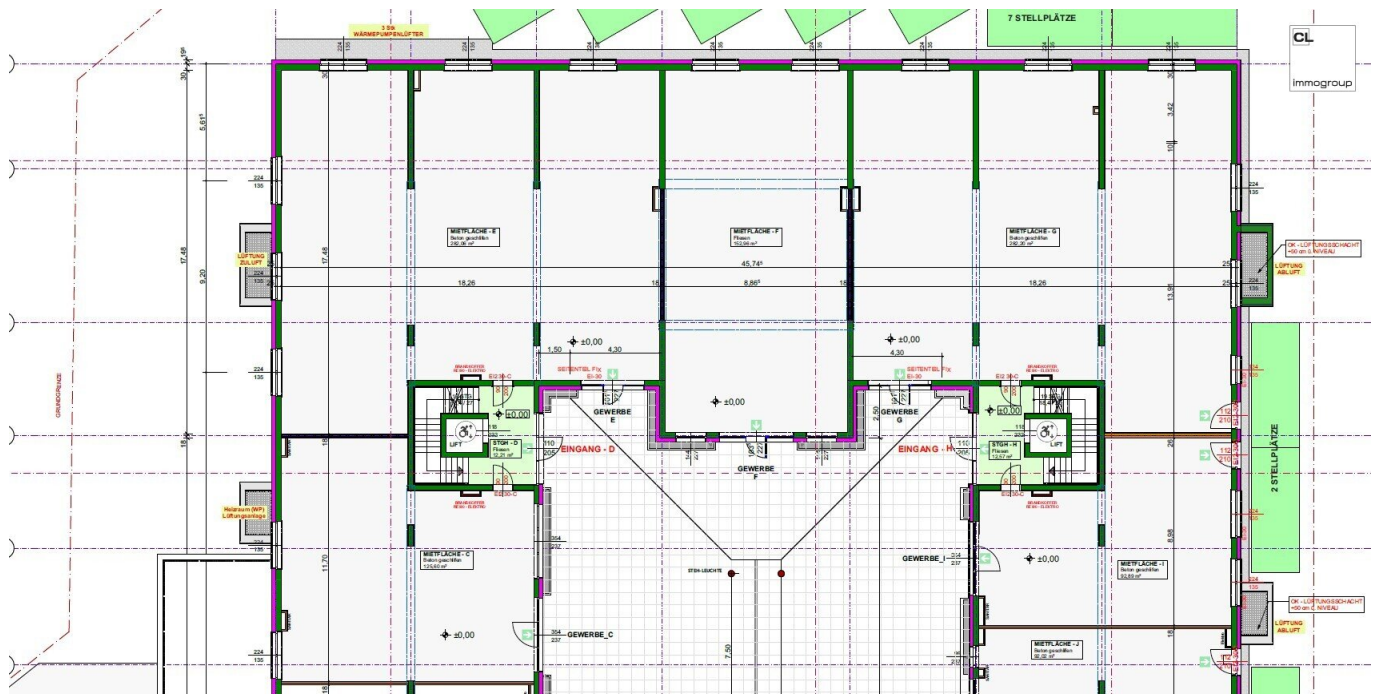


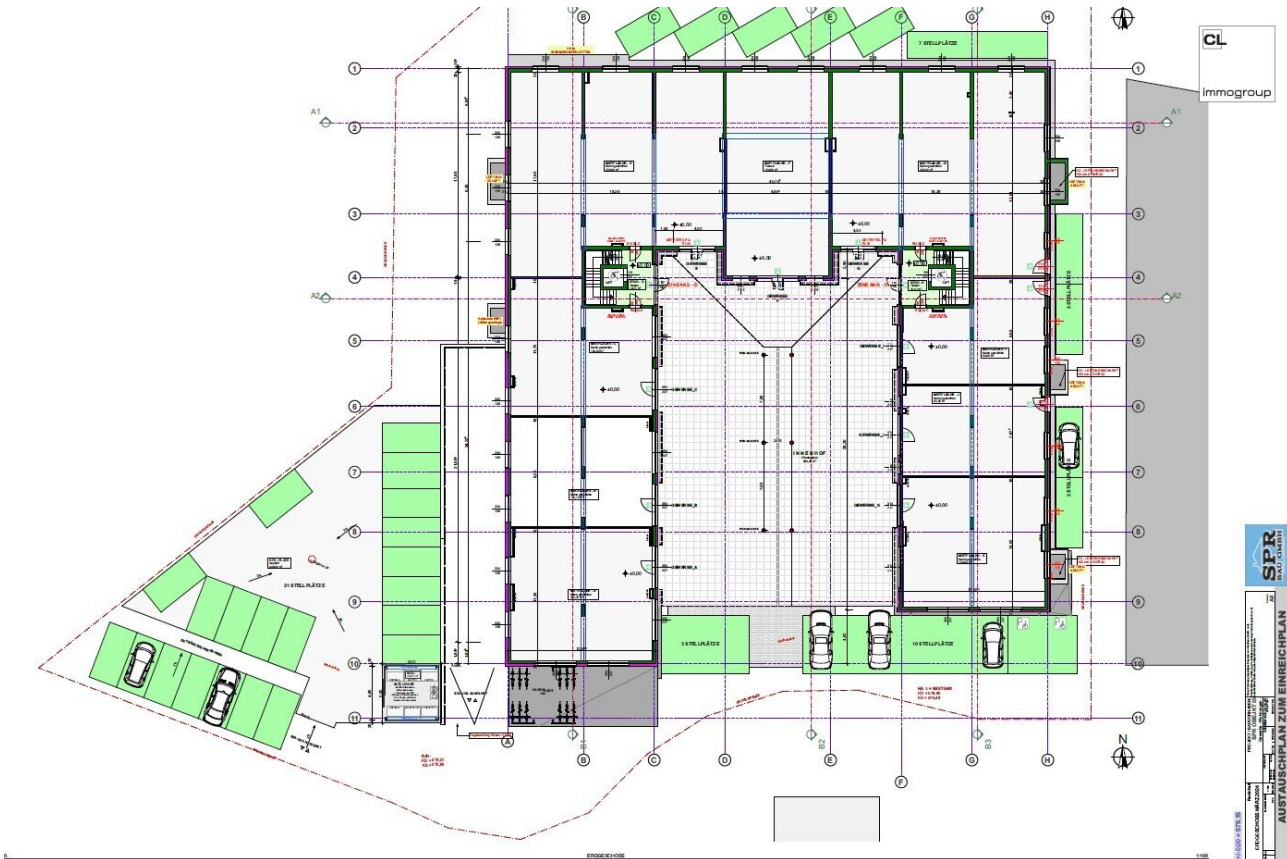








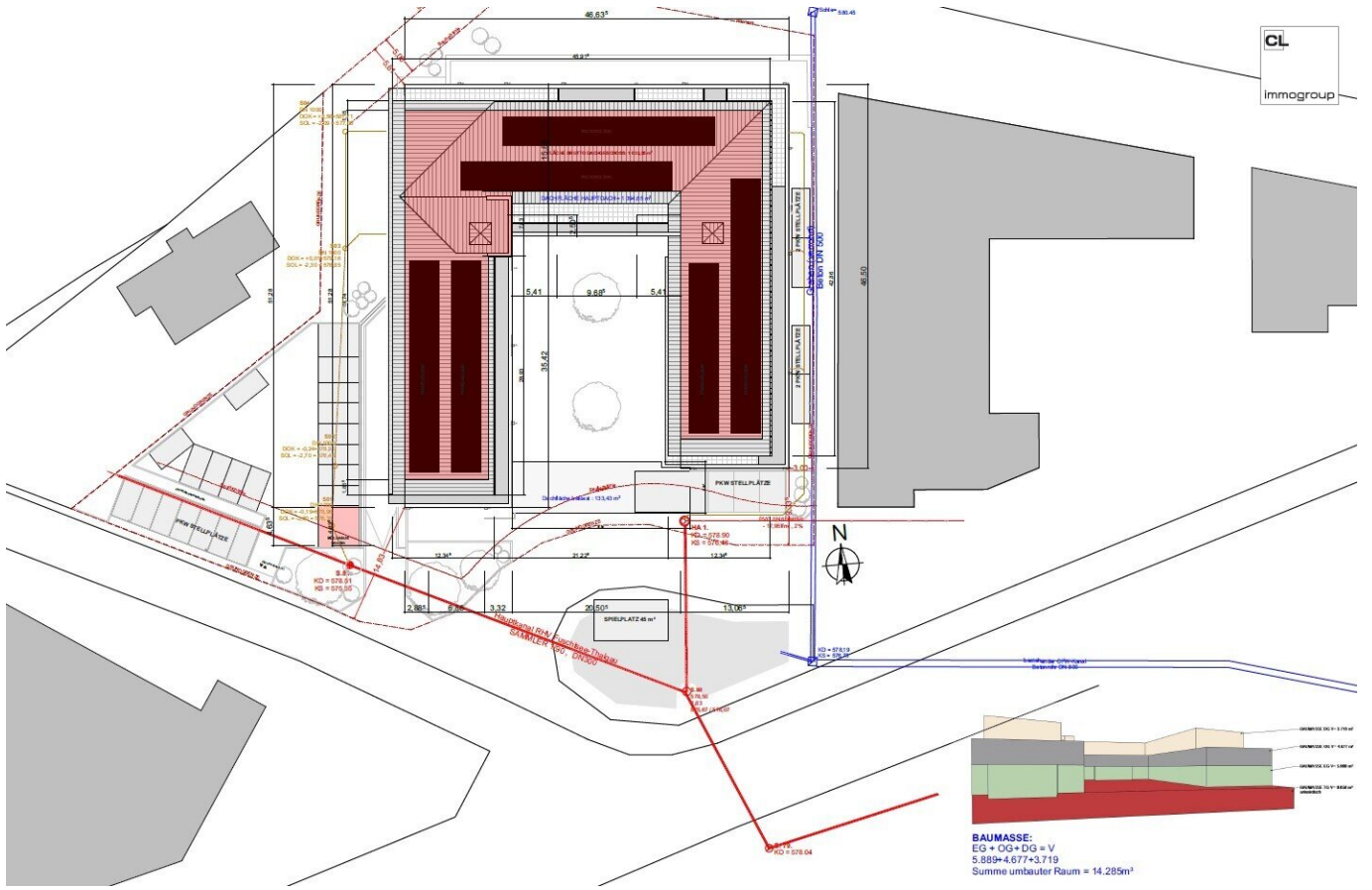




CL
Immogroup

SPR
AUSTAUSCHPLAN ZUM EINREICHPLAN

PROJEKTLEITUNG	PROJEKTNUMMER	PROJEKTNAME	PROJEKTSTADIUM
ARCHITECT	123456789	NEW BUILDING PROJECT	CONCEPT
DATE	2024-10-27	SCALE	1:100
AUSTAUSCHPLAN ZUM EINREICHPLAN			



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 Technologiefächen und vieles mehr!

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