

## **Terfens-Vomperbach (Office-Tower) Top 01: Vielfältig nutzbare Erdgeschoßeinheit**



**Objektnummer: 712**

**Eine Immobilie von GRASL Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6123 Vomperbach
<b>Baujahr:</b>	2021
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	160,16 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,63
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.245,44 €
<b>Kaltmiete</b>	2.619,67 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,02 €
<b>Betriebskosten:</b>	374,23 €
<b>Heizkosten:</b>	256,49 €
<b>USt.:</b>	575,24 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Mietvertragserstellungskosten: 1 BMM zzgl. 20 % USt.

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



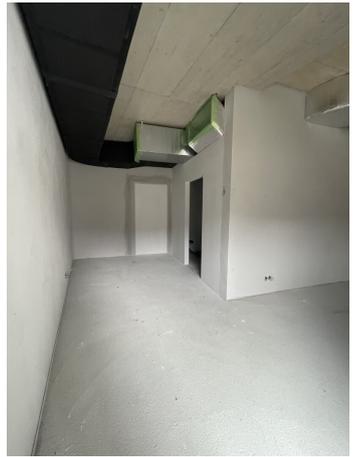








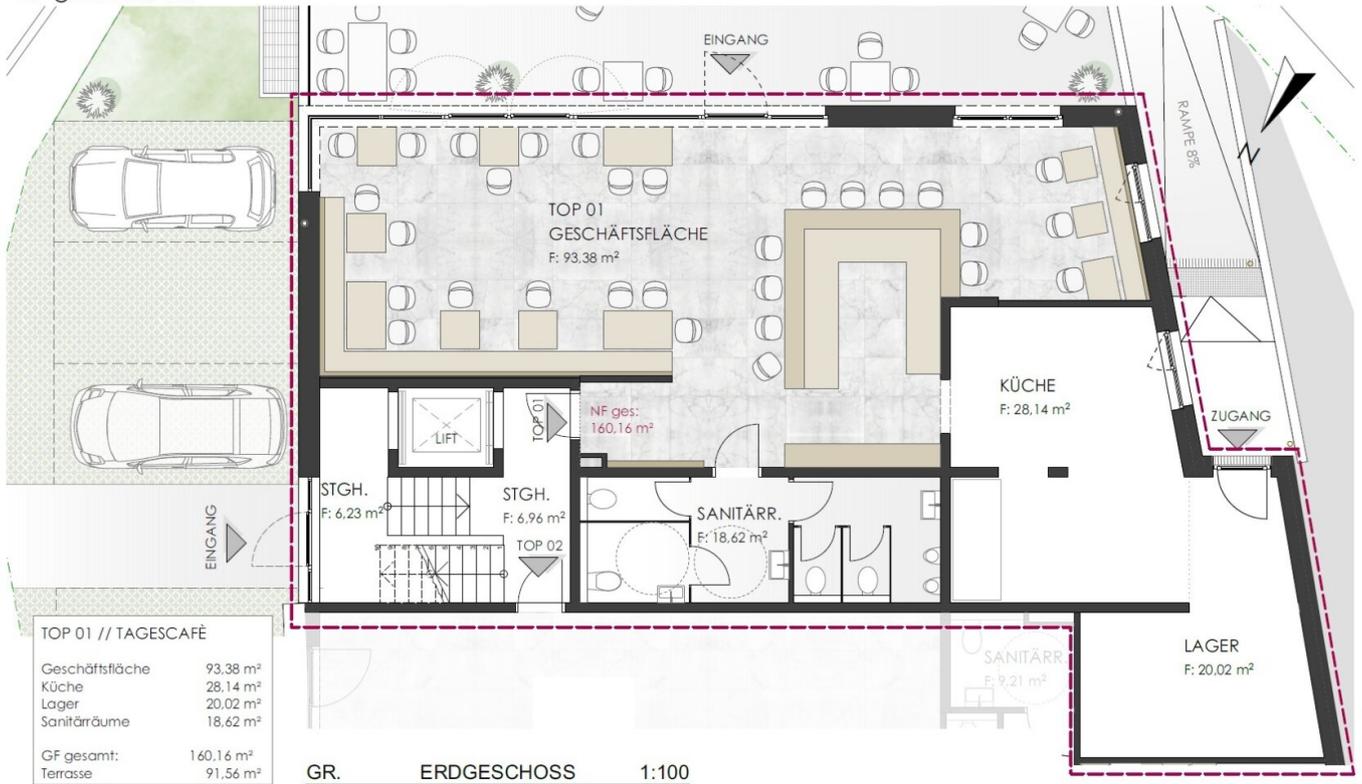






# TOP 01 | Tagescafé

GF ges: 160,2 m<sup>2</sup>





GR. ERDGESCHOSS 1:100

# Objektbeschreibung

## Top 01

Die zur Anmietung angebotene Geschäftseinheit mit einer Nutzfläche im Ausmaß von ca. 160 m<sup>2</sup> befindet sich in einer verkehrsgünstigen Geschäftslage im Gewerbegebiet von Terfens-Vomperbach (Stublerfeld) und ist nur eine Gehminute vom Bahnhof entfernt. Es handelt sich um eine äußerst attraktive Lokalität (Neubau im Jahr 2022) mit toller repräsentativer Fensterfront.

Die modernen Räumlichkeiten bieten genügend Platz für diverse Nutzungsmöglichkeiten.

Das bereits vorgesehene Belüftungssystem sowie die großzügige nach Süd-Osten orientierte Terrasse (ca. 92 m<sup>2</sup>) bieten zum Beispiel die idealen Voraussetzungen für ein Tagescafé oder ein Restaurant.

Durch die großzügig gestaltete Fensterfront bietet sich auch eine Nutzung für einen Schauraum an.

Die Möglichkeiten sind jedenfalls vielfältig!

Weiters besteht die Möglichkeit zur Anmietung von Frei- sowie Tiefgaragenautoabstellplätzen.

Miete Geschäftslokal:

Nettomietzins: 2.245,44 € p.m. zzgl. 20 % USt.

Betriebs- und Heizkostenkonto: 630,71 € p.m. zzgl. 20 % USt.

Miete Parkplätze:

Freiabstellplatz: 60,00 € p.m. zzgl. 20 % USt.

Tiefgaragenautoabstellplatz: 120,00 € p.m. zzgl. 20 % USt.

Wenn Sie auf der Suche nach individuell gestaltbaren Räumlichkeiten in einer gut erreichbaren Lage sind und ein faires Preis-/Leistungsverhältnis zu schätzen wissen, dann ist dieses Objekt genau richtig für Sie!

Alles in allem ein jedenfalls sehr attraktives Angebot! Rufen Sie uns am besten gleich an und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin und sprechen Sie mit uns über Ihre ganz persönlichen Vorstellungen und Geschäftsideen. Wir sind Ihnen bei der Umsetzung sehr gerne behilflich und freuen uns schon auf das Gespräch mit Ihnen!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-immobilien.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <2.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap