

## Vielseitig nutzbare Räumlichkeit als Geschäft/Atelier/Galerie zur Miete



Belichtung und Sichtholzdecken

**Objektnummer: 0009000330**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Kufstein**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6233 Kramsach
<b>Nutzfläche:</b>	210,82 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 36,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,60
<b>Gesamtmiete</b>	1.560,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.500,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1 Bruttomonatsmiete plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Stefan Esterhammer

Raiffeisen Bezirksbank Kufstein eGen  
Oberer Stadtplatz 1a  
6330 Kufstein

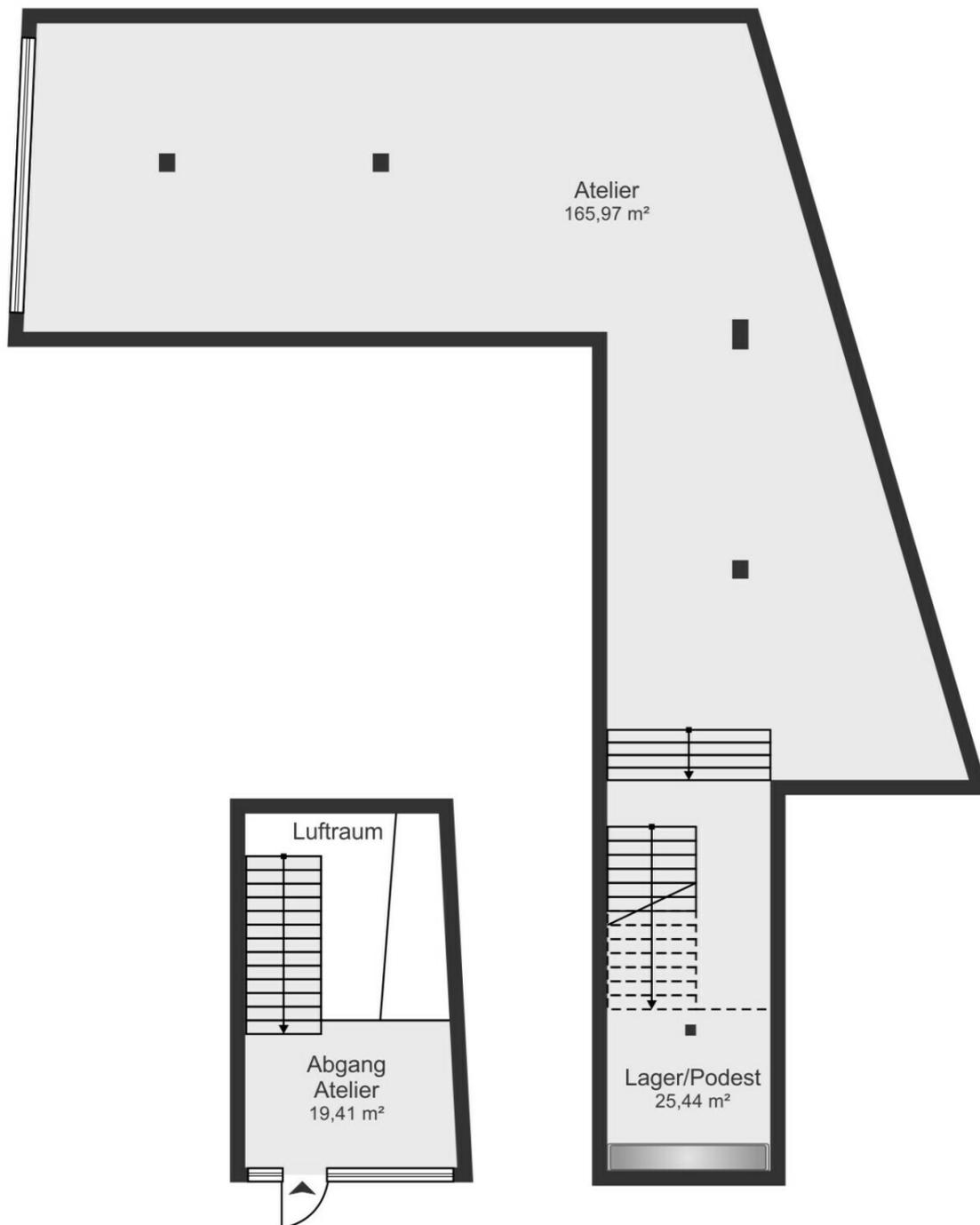
T +43 5372 200-50180 50181

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









## Kellergeschoss

Bei der symbolisch eingezeichneten Möblierung handelt es sich lediglich um einen Einrichtungsvorschlag. Die dargestellten Möbel sind im Preis nicht inbegriffen. Die Raiffeisen Bezirksbauwerkstättung Kufstein übernimmt keine Haftung oder Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Grundrisse und deren Übereinstimmung mit den Naturmaßen. Der Einrichtungsvorschlag erfolgt somit ohne ausdrückliche

Verpflichtung.





## Objektbeschreibung

Diese **großzügige Räumlichkeit** bietet Ihnen und Ihrem Hobby Platz auf über **210 m<sup>2</sup>**. Es befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage in Kramsach. Das Atelier befindet sich im UG des Gebäudes, besitzt aber eine Glasfront, sodass man meint, man sei im EG.

Der ausschließlich verglaste Eingangsbereich bietet mit ca. 20 m<sup>2</sup> genügend Platz für eine Garderobe, einem kleinem Büro/Empfangsbereich sowie Werbung für die untenliegende Räumlichkeit, welche man mit einer Treppe erreicht.

Da der Vorbesitzer die Räumlichkeit als Kunstaussstellung nutzte, ist die gesamte Fläche optimal belichtet. Kombiniert mit den Säulen im Raum sowie dem Sichtholz an den Decken kann somit (fast) jeder Traum in Erfüllung gehen.

Sanitäranschlüsse für beispielsweise Toiletten, Küche usw. sind vorhanden und können je nach Bedarf eingebaut werden.

Die Heizkosten sind in den Betriebskosten noch nicht inbegriffen!

Ob Geschäft, Atelier, Ausstellung oder Studio, wir freuen uns auf Ihr Interesse und von Ihnen zu hören!

Weitere detaillierte Informationen erhalten Sie gerne auf persönliche Anfrage.