

# Büro, Kanzlei oder Ausstellungsräumlichkeiten im Neubau zur Erstvermietung



Symbolbild

**Objektnummer: 0009000443**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Tirol Kufstein**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6334 Schwoich
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Nutzfläche:</b>	99,04 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	109,57 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	3
<b>Gesamtmiete</b>	2.160,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.800,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	400,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Andrea Steiner**

Raiffeisen Bezirksbank Kufstein eGen  
Oberer Stadtplatz 1a  
6330 Kufstein

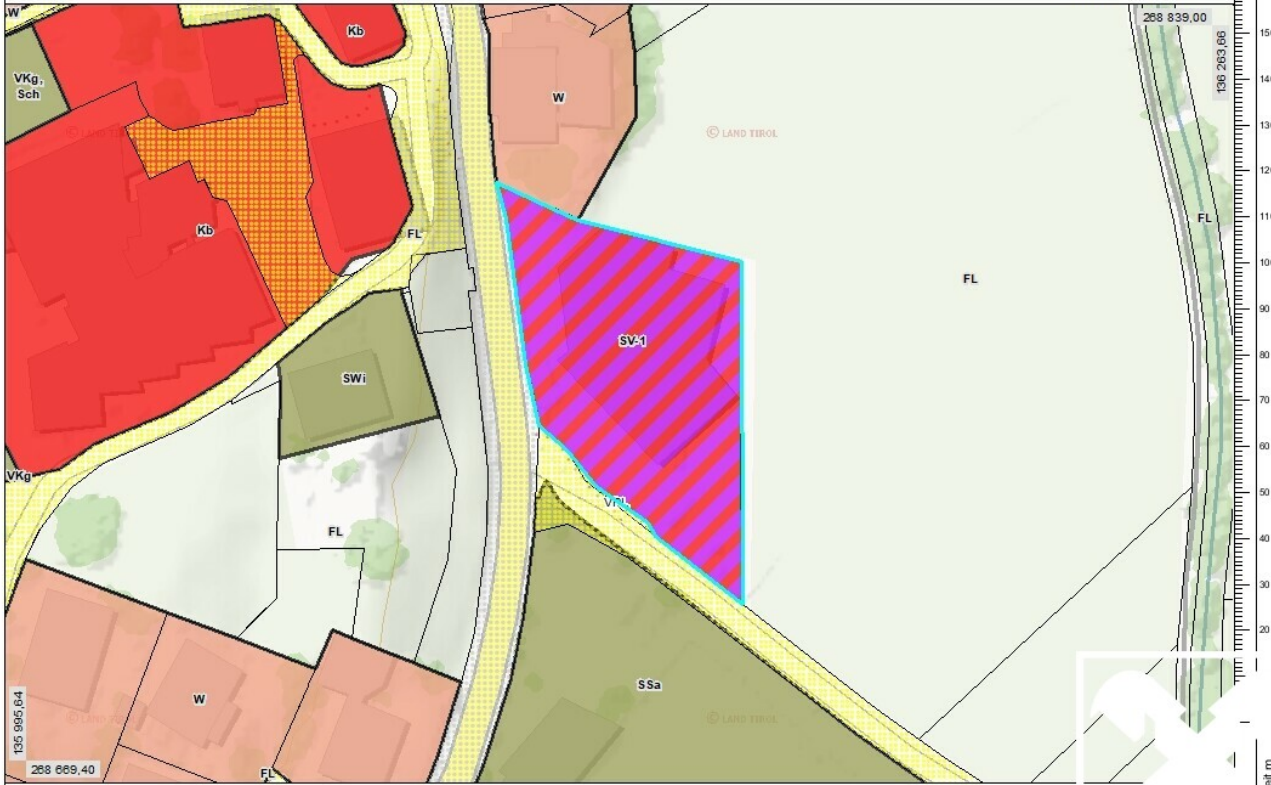
T +43 5372 200-50180 50182

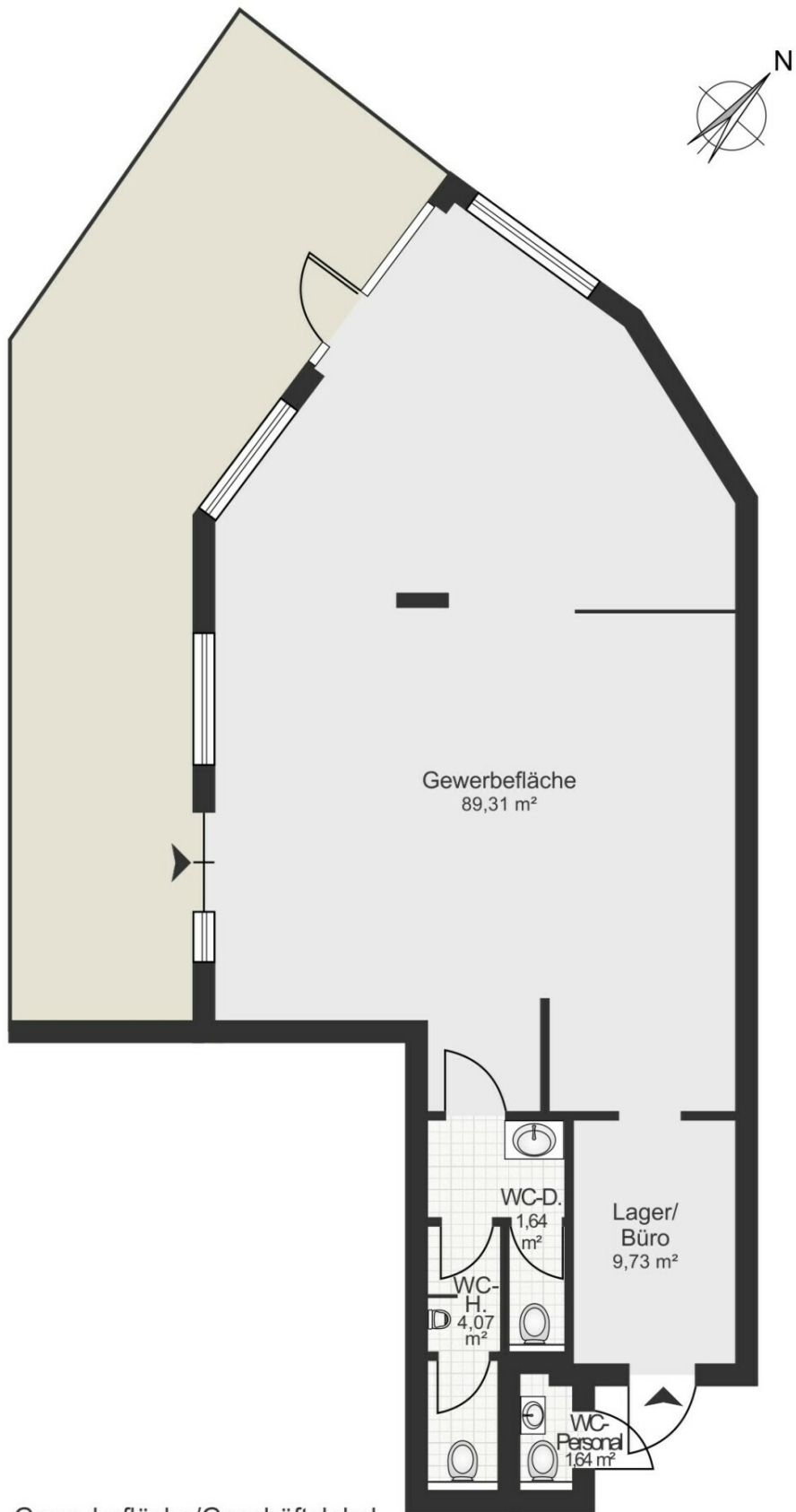
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











**Gewerbefläche/Geschäftslokal**

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

## Objektbeschreibung

Die angebotene Gewerbefläche befindet sich im **Ortskern von Schwoich** - direkt neben dem Spar Markt - in zentraler Lage.

Noch befindet sich die Fläche im Rohzustand, der Ausbau richtet sich nach den Wünschen des zukünftigen Mietinteressenten.

**Die Miete sowie der Ausbau kann individuell mit den Interessenten und dem Eigentümer besprochen werden.**

Die großzügig und hell gestaltete Fläche mit großer Fensterfront bringt viel Licht in die Räume und vermittelt eine sehr angenehme und gemütliche Atmosphäre.

Objektdetails bzw. Räumlichkeiten:

- Bürofläche mit ca. 89,31 m<sup>2</sup>
- Lager mit ca. 9,73 m<sup>2</sup>
- WC Damen
- WC Herren
- WC Personal

Beheizt wird das Objekt mit einer Pellets-Zentralheizung.

Die Betriebskosten belaufen sich derzeit auf ca. € 400,- und richten sich natürlich dann nach dem Verbrauch.

Für ein bequemes Parken direkt vor dem Haus stehen Ihnen ausreichend Abstellplätze zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Gewerbefläche bei einer unverbindlichen Besichtigung und starten Sie schon bald Ihr eigenes Business.



**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**