

**175 M<sup>2</sup> - GEWERBE -/ LAGERFLÄCHE INKL. BÜRO IN BAD HALL !**



TITELBILD (1)

**Objektnummer: IMMOMAKLEREI-24-0132**

**Eine Immobilie von IMMOMAKLEREI**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4540 Bad Hall / Furtberg
<b>Zustand:</b>	Nach_vereinbarung
<b>Nutzfläche:</b>	176,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	176,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 521,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,43
<b>Gesamtmiete</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.200,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,82 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>Heizkosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% Ust.

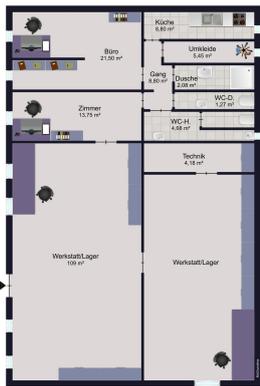
## Ihr Ansprechpartner



**Harald Leitinger**

IMMOMAKLEREI e.U.  
Franz-Josef-Straße 2  
4540 Bad Hall





## Objektbeschreibung

INDIVIDUELL GESTALTBAR - 176 M<sup>2</sup> NUTZFLÄCHE - BAD HALL Entdecken Sie die Vielfalt dieses Gewerbeobjekts Bad Hall/Furtberg, das sich perfekt für diverse geschäftliche Vorhaben eignet. Diese ehemalige Werkstatt bietet mit einer Nutzfläche von 176 m<sup>2</sup> reichlich Raum für Ihre Geschäftsideen. Der zur Miete stehende Bereich befindet sich in einem Landwirtschaftsgebäude, dessen charakteristisches altes Gewölbe besonderen Charme verströmt. Zur Verfügung stehen neben der großen Werkstatt/Lagerfläche auch ein Büro, Umkleieräume sowie sanitäre Anlagen für Damen und Herren inklusive Duschen. Eine Küche sowie ein Gäste-WC runden das Angebot ab. Der derzeitige Zustand wird als renovierungsbedürftig beschrieben, doch gerade hierin liegt die Chance. Die Räumlichkeiten können nach Vereinbarung und entsprechend Ihren individuellen Bedürfnissen und Vorstellungen angepasst und umgestaltet werden. Ob als Produktionsstätte, Lager oder kreativer Workshop – diese Räumlichkeiten bieten ein hohes Maß an Flexibilität. Für ein angenehmes Arbeitsklima sorgt eine Fußbodenheizung. Der Bodenbelag besteht derzeit aus einer Mischung aus Laminat, Fliesen und Beton, kann jedoch je nach Bedarf und in Absprache mit dem Eigentümer angepasst werden. Dieses Objekt ist im momentanen Zustand sofort verfügbar, sodass Sie ohne lange Wartezeiten mit der Umsetzung Ihrer geschäftlichen Pläne beginnen können. Nutzen Sie die Chance, Ihrem Gewerbe in Bad Hall einen neuen, ansprechenden Standort zu geben, der durch seine Individualität und Anpassungsfähigkeit überzeugt. Für eine persönliche Besichtigung freue ich mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme.