

## **Großzügige Verkaufsfläche für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten**



Verkaufsfläche\_1

**Objektnummer: 2782\_1898**

**Eine Immobilie von RE/MAX Family in Straßwalchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5204 Straßwalchen
<b>Nutzfläche:</b>	138,50 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	138,50 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.993,86 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.300,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.661,55 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Rosina Maria Riess**

RE/MAX Family in Straßwalchen  
Mayburgerplatz  
5204 Straßwalchen

H +43 664/4537415  
F +43 6215/8264-30

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





## Objektbeschreibung

Diese großzügige Verkaufsfläche bietet ideale Voraussetzungen für Ihr Einzelhandelsgeschäft. Mit einer Gesamtfläche von 220,88 m<sup>2</sup> und einer hervorragenden Lage in Straßwalchen stellt diese Fläche eine optimale Gelegenheit dar, Ihre Waren oder Dienstleistungen einem breiten Publikum zu präsentieren. Die offene Raumgestaltung und die moderne Ausstattung ermöglichen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Wichtige Merkmale: Große und flexible Verkaufsfläche: Die weitläufige Verkaufsfläche ist offen und hell, sodass sie sich flexibel für unterschiedliche Konzepte einrichten lässt. Ob Einzelhandel, Modegeschäft, Einrichtungshaus oder ein anderer gewerblicher Zweck – diese Fläche bietet Ihnen den nötigen Raum, um Ihre Ideen zu verwirklichen. Hervorragende Sichtbarkeit: Die Lage des Objekts bietet eine ausgezeichnete Sichtbarkeit durch große Schaufensterfronten, die Ihre Produkte direkt ins Blickfeld von Passanten und potenziellen Kunden rücken. Diese Schaufenster lassen viel Tageslicht in den Verkaufsraum und sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Sanitäre Anlagen: Moderne und gepflegte Toilettenanlagen stehen sowohl für Mitarbeiter als auch Kunden zur Verfügung. Besondere Merkmale: Eingangsbereich: Attraktiver und einladender Eingangsbereich, der Ihren Kunden einen positiven ersten Eindruck vermittelt. Lagerflächen: Ein separates Lager- und Nebenräume bieten zusätzlichen Stauraum und Organisationsmöglichkeiten. Parkmöglichkeiten: Ihnen und Ihren Kunden stehen direkte Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Für die gesamte Liegenschaft besteht ein Großabnehmer-Stromliefervertrag. Kautions: 3 Bruttomonatsmieten Zusätzliche Kosten: Vergebühung Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. HINWEIS: Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können. Marktwert-Check gefällig? Gerne sind wir auch Ihnen beim Verkauf oder der Vermietung Ihrer Immobilie behilflich. Angaben gemäß

	gesetzlichem	
	Erfordernis:	
Miet €	130	zzgl
e	0	20%
		USt.
Betri€	361,	zzgl
ebsk	55	20%
oste		USt.
n		
Ums€	332,	
atzst	31	
euer		
	-----	
	-----	
	-----	
Ges €	199	
amt	3,86	
betr		

ag