

**Große Bürofläche - dieser Raum passt sich Ihren
Bedürfnissen an**



Top_13_Bürofläche_1

Objektnummer: 2782_1903

Eine Immobilie von RE/MAX Family in Straßwalchen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5204 Straßwalchen
Nutzfläche:	72,80 m ²
Bürofläche:	72,80 m ²
Gesamtmiete	1.162,87 €
Kaltmiete (netto)	695,00 €
Kaltmiete	969,06 €

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

Dieser großzügige Büroraum bietet die perfekte Gelegenheit für Unternehmer, die nach einem großen, offenen und flexiblen Raum suchen. Mit einer Gesamtfläche von 72,80 m² eignet sich dieser ideal für verschiedenste Geschäftszwecke, sei es eine Praxis, Dienstleistungen oder als Büro. Vorherige Nutzung: In diesem Raum war zuvor ein erfolgreicher Friseursalon ansässig, sodass bereits eine Grundausstattung und Anschlüsse für einen Friseurbetrieb vorhanden sind. Dies bietet eine ideale Ausgangsbasis für Friseurgeschäfte oder ähnliche Dienstleistungen. Selbstverständlich lässt sich der Raum auch für andere Geschäftsideen anpassen und umgestalten. Wichtige Merkmale: Offene und flexible Raumgestaltung: Die weitläufige Fläche ermöglicht eine flexible Gestaltung und Nutzung, sodass Sie Ihren Geschäftsideen freien Lauf lassen können – dieser Raum passt sich Ihren Bedürfnissen an. Helle Räumlichkeiten: Große Fensterfronten bieten viel natürliches Licht, das für eine freundliche und einladende Atmosphäre sorgt. Die moderne Innenausstattung lässt den Raum frisch und einladend wirken. Separate Nebenräume: Neben der Hauptfläche steht auch ein Nebenraum zur Verfügung, der sich ideal als Personalraum nutzen lässt. Sanitäre Anlagen: Moderne, gepflegte Toilettenanlagen für Mitarbeiter und Kunden befinden sich im Haus. Lage und Erreichbarkeit: Das Geschäftslokal befindet sich in einer erstklassigen Lage in Straßwalchen, umgeben von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Durch die hohe Passantenfrequenz in dieser Gegend profitieren Sie von einer ausgezeichneten Sichtbarkeit und Kundenfrequenz. Parkmöglichkeiten: Ihren Kunden stehen direkte Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Für die gesamte Liegenschaft besteht ein Großabnehmer-Stromliefervertrag. Kautions: 3 Bruttomonatsmieten Zusätzliche Kosten: Vergebührung 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:

Miete	€	695	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	274,06	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	193,81	

Gesamtbetrag	€	1162,87	