

## **Attraktive Büro-/Geschäftsfläche in bester Zentrumslage zur Vermietung**



Nassereith-Geschäftsfläche-Aussenansicht Nord

**Objektnummer: 2773\_1146**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immopartner**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Postplatz 33
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6465 Nassereith
Baujahr:	ca. 1910
Nutzfläche:	271,00 m <sup>2</sup>
Verkaufsfläche:	271,00 m <sup>2</sup>
WC:	1
Stellplätze:	5
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 188,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,52
Gesamtmiete	1.080,00 €
Kaltmiete (netto)	900,00 €
Kaltmiete	900,00 €
Provisionsangabe:	
	2.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



**Bernd Senn**

RE/MAX ImmoPartner Telfs  
Bahnhofstr. 2  
6410 Telfs

H +43 664 45 60 915







RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



Ich stehe auch Ihnen gerne für eine kostenfreie  
und unverbindliche Wertermittlung Ihrer Immobilie zur Seite.

## Bernd Senn

RE/MAX Immobilienpartner Tirol • Innsbruck Stadt / Land • Schwaz  
E-Mail: [info@remax-immopartner.at](mailto:info@remax-immopartner.at) Telefon: +43 5262/62422

## Objektbeschreibung

Objekthighlights: - 270 m<sup>2</sup> Nutzfläche - vielseitig verwendbar als Büro-, Geschäftsfläche oder als Showroom und Lager - erdgeschossig - direkt im Zentrum am Hauptplatz - gute Frequenzlage - großflächige Schaufenster - 5 Parkplätze

Objektbeschreibung: Das hier zur Vermietung gelangende Mietobjekt zeichnet sich vor allem durch die gute Einteilung sowie die vielseitige Nutzungsmöglichkeit aus. Mitten im Ortskern unmittelbar am Hauptplatz gelegen ist es ein strategisch idealer Ort für Ihre Ansiedelung. In der Vergangenheit wurden die Räumlichkeiten als Lebensmittelgeschäft, als Drogerie und zuletzt als Showroom für einen Raumausstatter genutzt. Andenkbar ist auch die Nutzung als Büro oder sonstige Dienstleister. Der Zugang erfolgt direkt vom Hauptplatz mit automatischer Schiebetüre. Ein weiterer Zugang ist rückgelagert für Anlieferungen etc. vorhanden. Direkt am Objekt befinden sich sieben zugehörige Parkplätze. Flächen im Detail: Verkaufs- bzw. Bürofläche - individuell gestaltbar ca. 223 m<sup>2</sup> Lagerfläche ca. 42 m<sup>2</sup> Umkleide/Technik ca. 5 m<sup>2</sup> WC für Personal ca. 2 m<sup>2</sup> Die Beheizung erfolgt kombiniert mittels Holz- und Öl - teilweise mit Fußbodenheizung. Die Betriebskosten werden nach Nutzung berechnet und kommen seperat zur Abrechnung. Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten. WEITERE BILDER ERHALTEN SIE AUF ANFRAGE PER E-MAIL. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	900	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	180	

---

Gesamtbetrag	€	1080	
--------------	---	------	--

---

Heizwärmebedarf: 188.2 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 1.52

effizienz:

Klasse Faktor Gesa C

mtenergieeffizienz: