

Schöne Geschäfts und Bürofläche in Kramsach für Ihr Unternehmen



Aussenansicht

Objektnummer: 2603_14362

Eine Immobilie von RE/MAX Commercial Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6233 Kramsach
Baujahr:	ca. 1980
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	192,00 m ²
Verkaufsfläche:	192,00 m ²
WC:	2
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	2.750,00 €
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.291,67 €
Provisionsangabe:	
	8250.00

Ihr Ansprechpartner



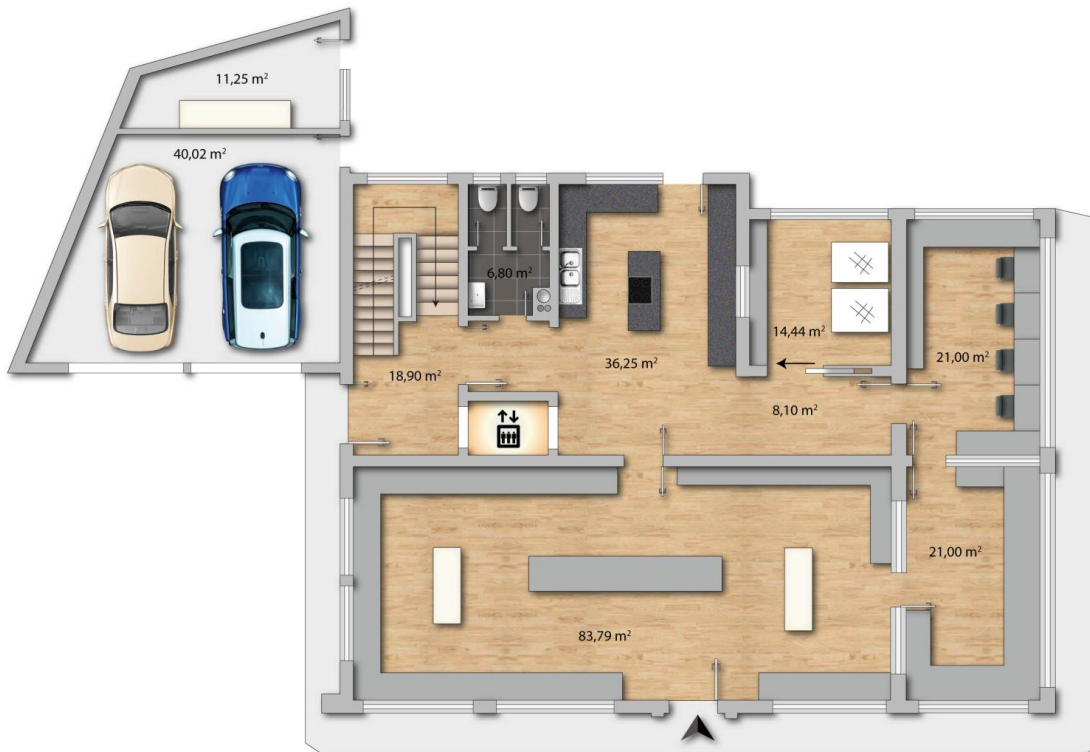
Raimund Baumgarten

RE/MAX Commercial Group
Baumgarten 115
6320 Angerberg









Objektbeschreibung

Geschäfts und Bürofläche in Kramsach, Im Erdgeschoß dieses mit Liebe sanierten und modernisierten Wohn- und Geschäftshauses, befindet sich eine großzügige ca. 192m² große Geschäftsfläche, zur Vermietung. Zu bieten hat die Geschäftsfläche einen großen Verkaufsraum mit ca. 84 m², zwei Nebenräume mit ca. 21 m² sowie ein Besprechungszimmer mit ca. 14 m² und ein großzügiger Raum mit ca. 36 m². Die Geschäftsfläche verfügt über Damen und Herren - Toiletten sowie Bodenauslässe mit DV-Verkabelung. Die Kellerfläche ist nicht Gegenstand des Angebots, es kann jedoch ein Teil dazu gemietet werden. Im Aussenbereich befinden sich ein Garagenabstellplatz, sowie fünf Parkplätze im Freien. Trotz der Ruhelage im Kramsacher Mariathal sind das Dorfzentrum und die Nahversorger, sowie zahlreiche Cafès und Lokale in nur wenigen Fahrminuten erreichbar. Ebenso Kindergarten und Schulen. Zum Skigebiet Reitherkogelbahn gelangt man in 5 Autominuten, zu den Alpbacher Bergbahnen in nur 15 Minuten (ca. 10 km). Die Rheintaler Seen erreichen Sie in ebenfalls nur 5 Autominuten. Kramsach ist ein sehr familiärer Ort mit gemütlichen Cafes und Restaurants. Kindergarten und Schulen sowie Ärzte sind im Ort verfügbar. Ein Einkaufszentrum und die Autobahn sind in wenigen Fahrminuten im Nachbarort Brixlegg erreichbar.

Angaben gemäß
gesetzlichem

Erfordernis:

Miet € 2000zzgl
e 20%
USt.

Betri € 291, zzgl
ebsk 67 20%
oste USt.

n
Ums € 458,
atzst 33
euer

Ges € 2750
amtb
etrag

Heiz 31.0
wär kWh/
meb (m²a
edarf)

:

Klas B

se H

eizw

ärme

beda

rf:

Fakt 0.82

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

Klas A

se F

aktor

Ges

amte

nergi

eeffi

zien

z: