



#0004003325

Büro - Praxis - Atelier! Gut sichtbare Gewerbefläche!

4222 Sankt Georgen an der Gusen



Mietpreis: 1.901,20 €

Nutzfläche: 134,05 m²

IHR BETREUER



Claudia Lindinger-Pesendorfer
Leiterin Immobilienbüro Perg |
Immobilientreuhänderin (Makler)
Real-Treuhand Immobilien
c.lindinger@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 9594





BESCHREIBUNG

Mitten im Herzen am Marktplatz bieten wir eine vielseitige Gewerbefläche zur Vermietung an. Diese attraktive Fläche eignet sich perfekt für Büros, Praxen, Ateliers, Verkaufsfläche etc...

Eckdaten:

Zentrale Lage mit öffentlichen Parkplätzen vor der Haustür für Ihre Kunden

Große Auslagenfront für maximale Sichtbarkeit - zugunsten ansprechender Präsentation Ihrer Produkte oder Dienstleistungen

Individueller Ausbau nach Ihren Bedürfnissen möglich - Erstbezug nach umfassender Sanierung

Aufenthaltsbereich/Teeküche

Sanitärbereich

Mehr Informationen gerne auf Anfrage.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Fußbodenheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 134 m ²
Kellerfläche	ca. 7 m ²
Terrassenfläche	ca. 4 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	26.01.2023
Gültig bis	25.01.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	42,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,71
fGEE Klasse	 A



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.471,20 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	1.471,20 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	270,00 € inkl. 10% USt.
Heizkosten	160,00 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.901,20 € inkl. USt.
Mieter-Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

