



#0004003325

Büro - Praxis - Atelier! Gut sichtbare Gewerbefläche!

4222 Sankt Georgen an der Gusen



Rent: 1.901,20 €

Usage Area: 134,05 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Commercial Property
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Heating	Underfloor Heating: District Heating

AREAS

Usage Area	ca. 134 sqm
Cellar Area	ca. 7 sqm
Terrace Area	ca. 4 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	26.01.2023
Valid until	25.01.2033
HWB-Value (KWh/m ² /a)	42,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,71
fGEE Class	 A



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	1.471,20 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	1.471,20 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	270,00 € incl. 10% VAT
Heating Costs	160,00 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Rent	1.901,20 € incl. VAT
Commission Rent	2 gross monthly rents plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

