



#0001008454

## GESCHÄFTSLOKAL, STUDIO, ORDINATION, BÜRO IN ASPANGER BESTLAGE!

2870 Aspang Markt



Mietpreis: 1.770,00 €

Wohnfläche: 150,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Martin Winkler, MBA, akad.IM  
akad. Immobilienmanager  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
[martin.winkler@riv.at](mailto:martin.winkler@riv.at)  
+43 664 60 517 517 69





## BESCHREIBUNG

Tolle Geschäftsräumlichkeiten für Handel, Kanzlei, Büro, Studio, Ordination oder Atelier in Frequenzlage am Hauptplatz!

Keine Gastronomie oder Nachtlokal.

Interessiert?

Fordern Sie Ihr Exposé an, ich freue mich auf eine Besichtigung mit Ihnen!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Geschäftslokal
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

### FLÄCHEN

Wohnfläche ca. 150 m<sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	15.12.2022
Gültig bis	14.12.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	220,00
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	1,95
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Toiletten	2
-----------	---

### MERKMALE

Gebiet	Stadtzentrum	Zustand	Gut
Alterskategorie	Altbau	Fußboden	Fliese, Laminat

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Miete	1.440,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	1.440,00 € inkl. USt.

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	330,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Gesamtbelastung	1.770,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

**NEBENKOSTEN**

Vertragserrichtung	Gem. Tarif des Vertragserrichters
Vertragsvergebühung	637,20 €



## LAGE UND UMGEBUNG

Die Räumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoß eines historischen Bürgerhauses an gut sichtbarer Stelle des wunderschön gestalteten Hauptplatzes, in Nachbarschaft zu gut eingeführten Handels- und Gewerbebetrieben, Gemeindeamt, Notariat, Sparkasse, Apotheke, Gastronomie, usw. Zur Autobahn in Richtung Wien als auch in Richtung Graz sind es nur ca. 6 bzw. 3 km. Der Bahnhof ist ca. 500 m entfernt. Aspang verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und ist der Hauptort des Pitztals. Mehrere größere Gewerbe- und Handelsbetriebe haben hier oder der näheren Umgebung Ihre Standorte.



GALERIE





## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Bestandsplan](#)

