

**Großer Geschäftsraum/Praxis mit großen Glasfronten in zentraler Lage! Individuelle Raumaufteilung möglich!**



**Objektnummer: 430**

**Eine Immobilie von KW Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2452 Mannersdorf am Leithagebirge
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	132,15 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,37 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,75
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.300,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.463,98 €
<b>Betriebskosten:</b>	163,98 €
<b>USt.:</b>	292,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

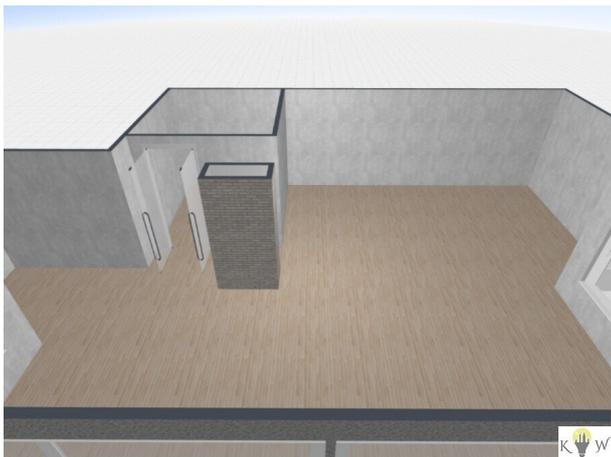
## Ihr Ansprechpartner



**Katrin Peck**

KW Immobilien  
Lange Gasse 17  
7163 Andau

H +43 676 371 85 72









## Objektbeschreibung

**Großer Geschäftsraum/Praxis mit großen Glasfronten in zentraler Lage! Individuelle Raumaufteilung möglich!**

Sie suchen nach einem Studio, einer Praxis, Büro/Geschäft oder Vereinslokal?

Ganz egal für welches Gewerbe Sie es benötigen, es ist für fast alles geeignet.

Und das Beste... **Sie können noch** aufgrund des Rohbauzustandes **Ihre Wünsche einfließen lassen!**

Böden, Wände, Großraum oder kleinere Raumaufteilung.. alles ist noch möglich!

**Profitieren Sie von dieser Möglichkeit Ihre ideale Nutzung zu erhalten.**

Das einladende Gesamtgebäude präsentiert bereits Ihre Unternehmen im besten Licht!

Das Lokal besteht aus:

\* derzeit einen großen Gesamtraum

\* WC und Teeküche abgetrennt

Ein zusätzlicher Lagerraum mit ca. 50 m<sup>2</sup> kann angemietet werden.

**Nutzen Sie diese Gelegenheit und starten Sie in diesem traumhaften Lokal durch.**

Sie haben Interesse? Dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.