

**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.

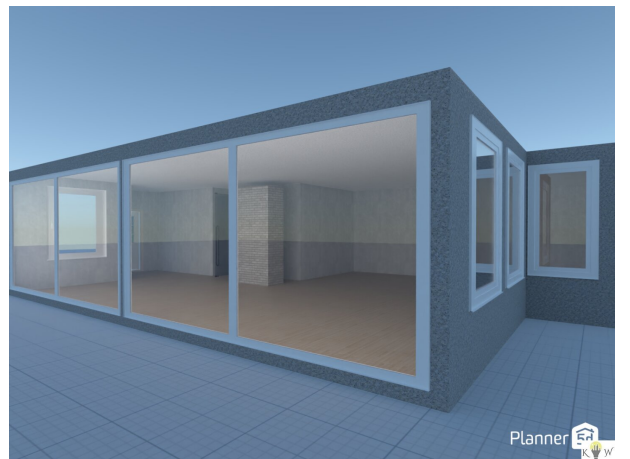
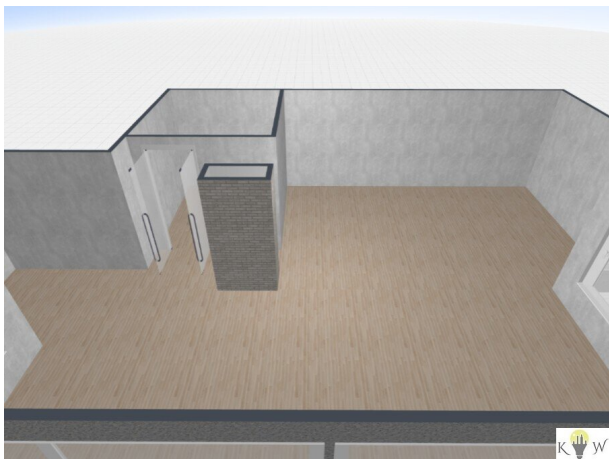
## Ihr Ansprechpartner



**Katrin Peck**

KW Immobilien  
Lange Gasse 17  
7163 Andau

H +43 676 371 85 72

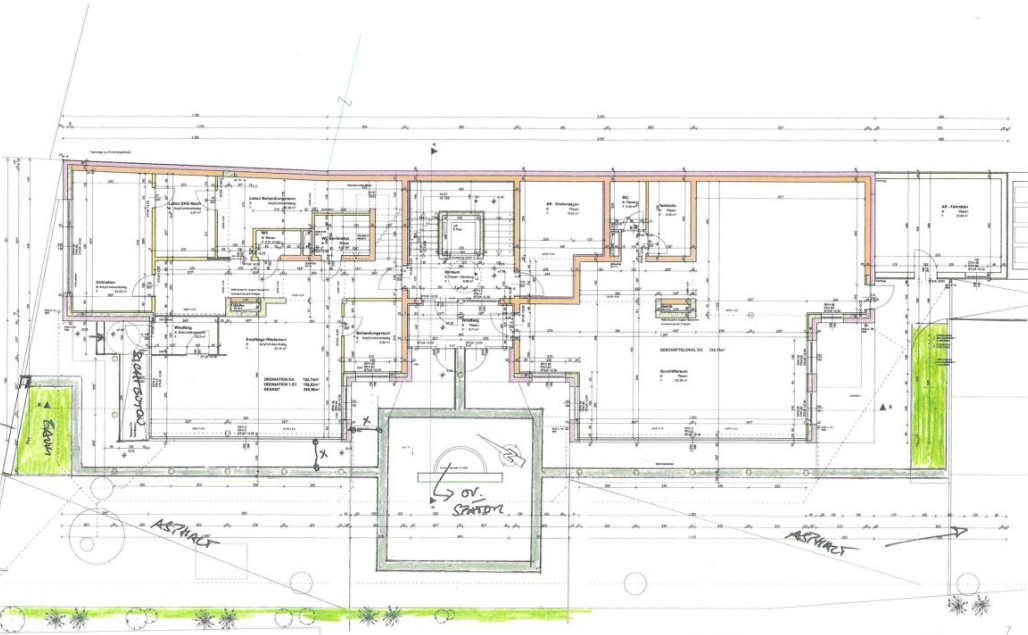












LEGENDE

1. ANGEZEICHNETE VERLEHNSWEISEN

- 1.1 ...
- 1.2 ...
- 1.3 ...
- 1.4 ...
- 1.5 ...
- 1.6 ...
- 1.7 ...
- 1.8 ...
- 1.9 ...
- 1.10 ...
- 1.11 ...
- 1.12 ...
- 1.13 ...
- 1.14 ...
- 1.15 ...
- 1.16 ...
- 1.17 ...
- 1.18 ...
- 1.19 ...
- 1.20 ...
- 1.21 ...
- 1.22 ...
- 1.23 ...
- 1.24 ...
- 1.25 ...
- 1.26 ...
- 1.27 ...
- 1.28 ...
- 1.29 ...
- 1.30 ...
- 1.31 ...
- 1.32 ...
- 1.33 ...
- 1.34 ...
- 1.35 ...
- 1.36 ...
- 1.37 ...
- 1.38 ...
- 1.39 ...
- 1.40 ...

**POLIERPLAN**

BAUWERKEITER: **STADTHAUS KŐGL** | PROJEKTLEITER: **KL. BŐCSE**

BAUWERKEITER: **BAUMEIER, GRUNDSTÜCKGEMEINER** | PROJEKTLEITER: **KL. BŐCSE**

PLANNUMMER: ... | PLANART: **GRUNDRISS ERDGESCHOSS**

MASSSTAB: **1:50** | DATUM: **MAR. 2017**

NR.	BEZEICHNUNG	STATUS	DATUM

*ARBEITEN ANLAGEN*

*16.10.2018*  
 Dipl.-Ing. Tibor Gal  
 Balgócze 56  
 A-2453 Sommerein  
 Tel: 02168 / 63 8 22



## 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.