

Geschäftsfläche im Obermarkt Telfs

**UnternehmerInnen
aufgepasst!**

rimo | räume für dein
leben



ca. 234 m² im Edelrohbau

Geschäftsflächen zu mieten

ausreichend Kundeparkplätze

sanierte Gebäudeteile

temperierte Geschäftsräumlichkeiten

...



OBERMARKT
TELFs

Titelbild

Objektnummer: 5681/51

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obermarktstraße 41
Art:	Einzelhandel - Einkaufszentrum
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6410 Telfs
Zustand:	Rohbau
Nutzfläche:	234,00 m ²
Verkaufsfläche:	160,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 68,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaltmiete (netto)	1.651,14 €
Kaltmiete	2.351,88 €
Betriebskosten:	700,74 €
Heizkosten:	116,78 €
USt.:	493,74 €
Infos zu Preis:	

Rechtsgeschäftsgebühr auf 10 Jahre berechnet - bezahlt Mieter

Provisionsangabe:

bezahlt der Vermieter

Ihr Ansprechpartner



Daniel Marte







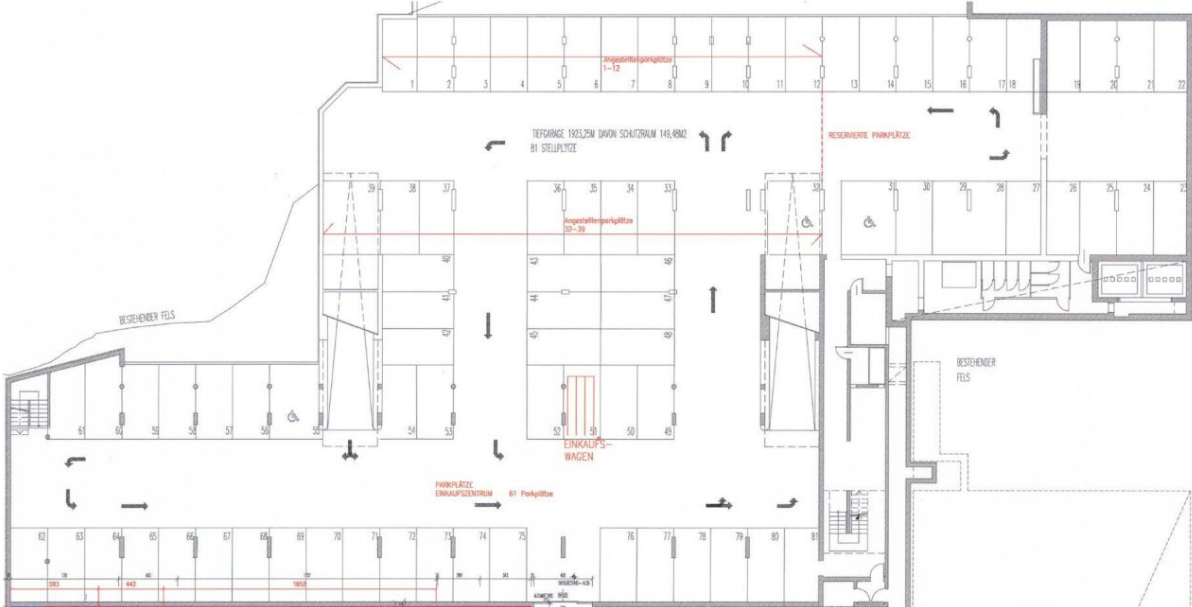




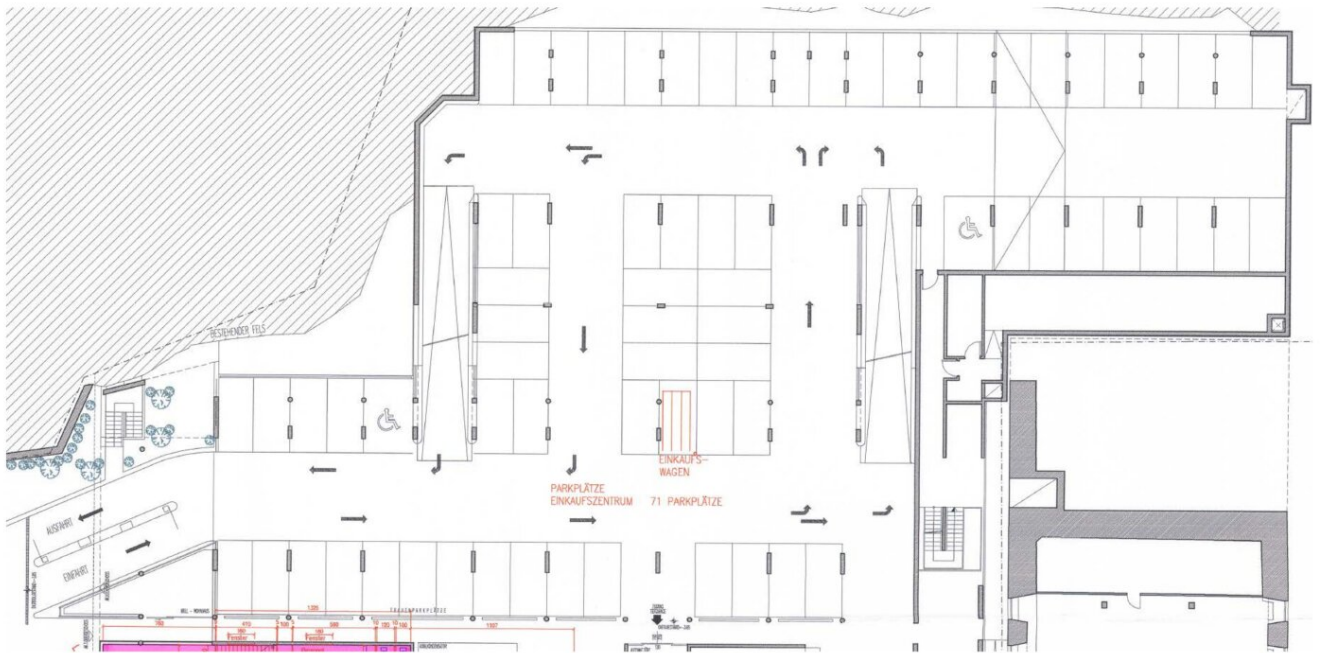


[grundriss OG 02 1:100]

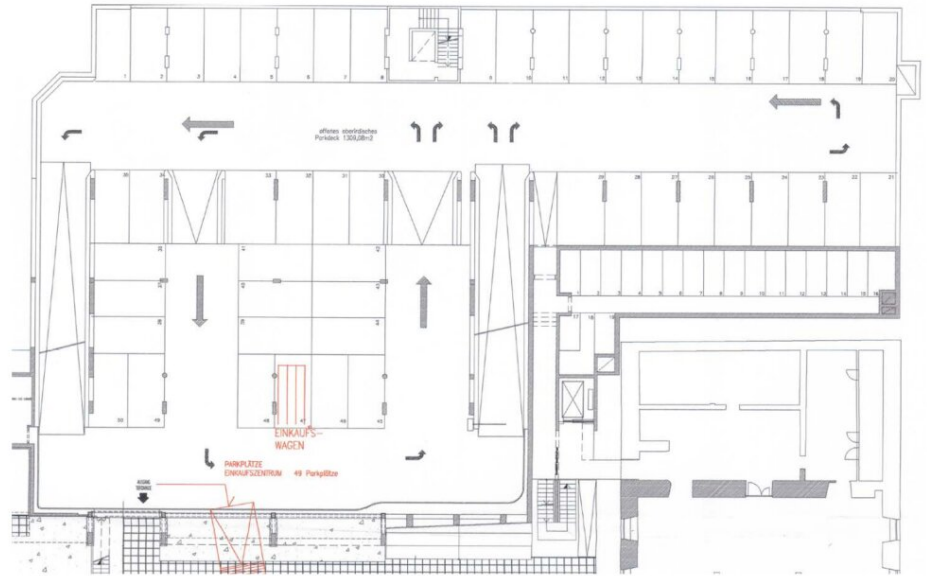
Telfs, Obermarkt 41
Tiefgarage 1. Untergeschoss



Tiefgarage Erdgeschoss



Tiefgarage 1. Obergeschoss



Objektbeschreibung

Fakten zum Gebäude:

Teile des 3-geschossigen Einkaufszentrums werden gerade saniert. Großen Wert wird neben technischen Sicherheits-Standards, auch auf die Attraktivität für UnternehmerInnen und Kunden gelegt. Im Zuge dessen wurde bereits das Dach neu saniert, mit entsprechenden energetischen Verbesserungsmaßnahmen, sowie die Fassade frisch gestrichen.

Mit weiteren Sanierungsmaßnahmen betreffend den Stiegenhäusern sowie der 3-geschossigen Parkgarage, und dem damit verbundenen hellem und freundlichem Ambiente, wird die Attraktivität dieses Standorts sowohl für ArbeitnehmerInnen als auch KundInnen zusätzlich gefördert.

Unternehmen wie **MPreis**, **Pizzeria Altino** und ab März 2024 das **Studio INVIBE** (Fitness, Wellness und Physio), machen diesen Standort für viele potenzielle Kunden attraktiv.

Nutzen auch Sie die neue Perspektive für Ihr Unternehmen und kommen Sie in den Genuss von diesem attraktiven Standort für Arbeitnehmer und Kunden.

Fakten zur Fläche:

Die noch freie Geschäftsfläche mit gesamt rd. 234 m² befindet sich im 2. Obergeschoss.

Die Fläche wird im Edelmetallbau übergeben. Dies bietet den zukünftigen Mietern die gesamte Gestaltungspalette, um die eigene Note in dieses Einkaufszentrum einzubringen.

Die Fläche ist mittels Stiegenhaus und Personenaufzug zugänglich. Das Stockwerk wird gesamt vermietet und gliedert sich in einer Hauptfläche von ca. 177 m² und einer Nebenfläche von ca. 56 m² auf.

WC's für Kunden und Mitarbeiter befinden sich exklusiv nutzbar im selben Stockwerk.

weitere Parkplätze für MitarbeiterInnen:

Kosten pro Parkplatz/Monat: Miete € 60,- netto zzgl. Betriebskosten € 5,- netto verrechnet (20% USt.)

Rechtsgeschäftsgebühr: € 93,60 (auf 10 Jahre berechnet)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Alle Konditionen wurden anhand einer Mietdauer von 10 Jahren berechnet.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <350m

Apotheke <450m

Kinder & Schulen

Schule <75m

Kindergarten <300m

Höhere Schule <7.075m

Nahversorgung

Supermarkt <25m

Bäckerei <25m

Einkaufszentrum <475m

Sonstige

Bank <375m

Geldautomat <525m

Post <775m

Polizei <675m

Verkehr

Bus <50m

Autobahnanschluss <775m

Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap