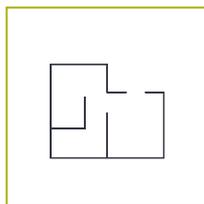




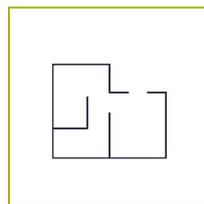
Objektnummer: 610/00304

Einzigartige Geschäftsfläche in Kaltenbach

in bester Lage Am Schmiede Platz!



Nutzfläche
ca. 138 m²



Verkaufsfläche
ca. 109 m²



Miete
€ 2.064,00

Einzigartige Geschäftsfläche in Kaltenbach

Diese großzügige Gewerbefläche von 138 m² befindet sich im pulsierenden Herzen von Kaltenbach und bietet eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. Aktuell ist die Fläche in zwei abgeschlossene Büros, eine Kaffeeküche, ein WC und einen Lagerraum unterteilt. Die Raumaufteilung kann jedoch ganz nach Ihren individuellen Anforderungen flexibel angepasst werden.

Die Lage im Schmiedeplatz ist erstklassig und bietet Ihnen die ideale Umgebung für die Eröffnung einer Praxis, den Betrieb eines Geschäfts oder das Schaffen eines Freizeitangebots. In der hauseigenen Garage stehen außerdem ausreichend Kundenparkplätze zur Verfügung.

Der Schmiede Platz selbst besticht durch eine lebendige Mischung aus Gastronomie, Handel und Dienstleistungen – mit einem Restaurant, Café, Hotel, Fahrradgeschäft, Fitnessstudio, einer Nachhilfeschule sowie Schulungs- und Seminarräumen. Das Gebäude verwaltet 25 Wohnungen und sorgt zusätzlich für zusätzlichen Kundenverkehr.

Ein besonderes Plus: Für eine noch größere Fläche kann das gegenüberliegende Geschäftslokal zur Erweiterung angemietet werden.

Die Barrierefreiheit und die Lage machen diese Fläche zu einer idealen Basis für dein erfolgreiches Geschäftsprojekt. Hier hast du die Chance, deine Ideen an einem Standort mit großem Potenzial zu verwirklichen!



DIE IMMOBILIE IM DETAIL

Schmiedau 2/EG Top 02 | 6272 Kaltenbach

Nutzfläche	ca. 138 m ²	Lage	Zentrum
Mobiliar	Nicht möbliert	Heizung	ZH mit Wärmepumpe
Barrierefrei	ja	HWB	25,00 kWh/m ² a
Beziehbar ab	nach Vereinbarung	Energieklasse	A
		fGEE	0,61
		fGEE Klasse	A+

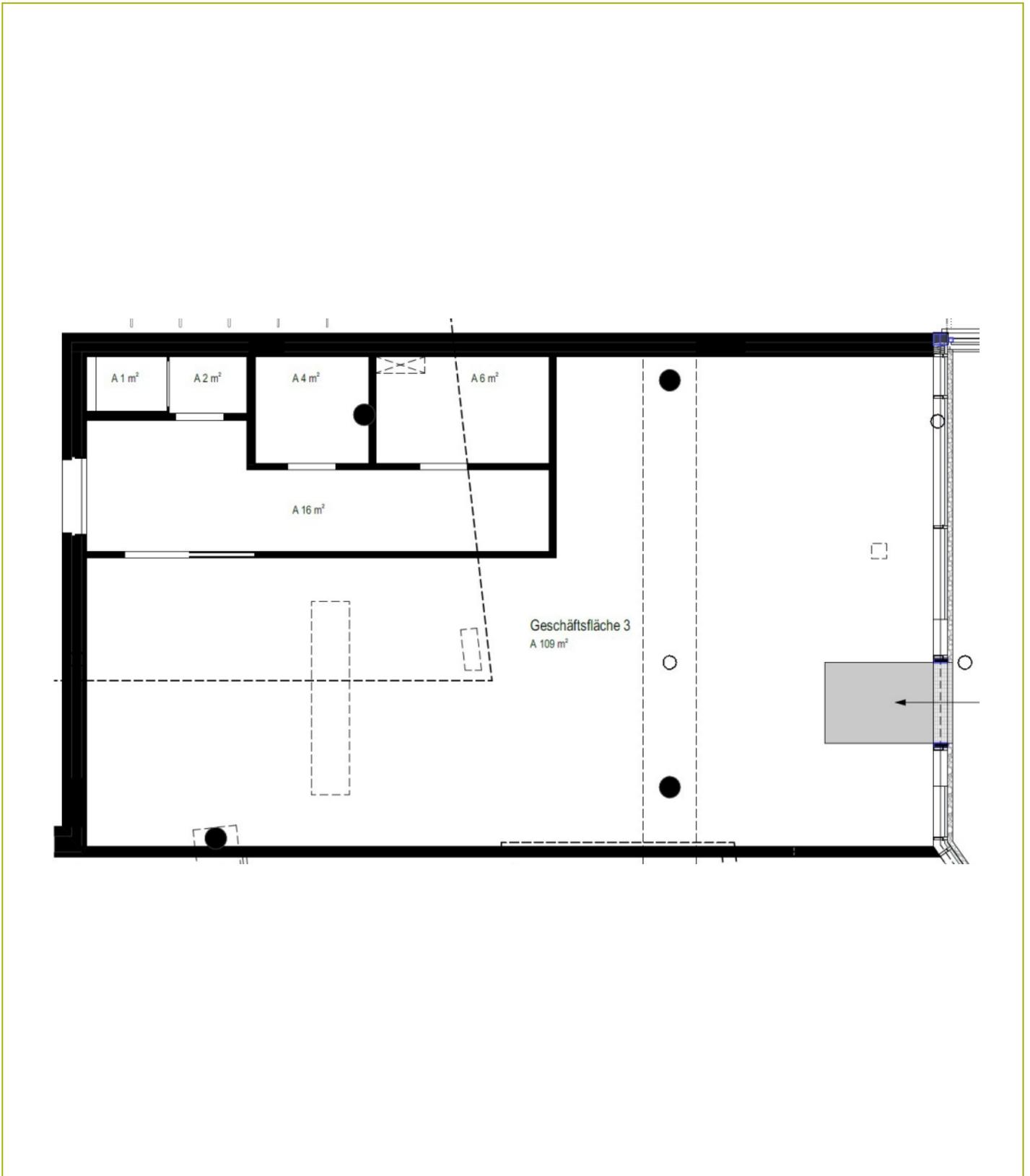


Kosten

Hauptmietzins	€ 2.064,00 €
mtl. Betriebskosten	€ 300,00 €
mtl. Heizkosten	€ 150,00 €
Bruttomiete	€ 2.514,00 €
Kaution	3 BMM

*) zzgl. Nebenkosten: Kaution, Kosten Mietvertrag

Rechtlicher Hinweis: Das freibleibende Angebot wird Ihnen von Fr. Mag. (FH) Alexandra Rieder, M.A., welche als Immobilientreuhänderin tätig ist, unterbreitet. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz) können Termine nurmehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten vereinbart werden.



Grundriss



Eingang



Innenbereich



Bürräume