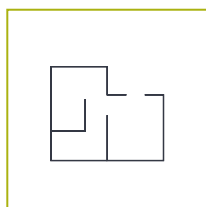


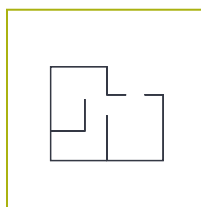


Objektnummer: 610/00304

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. Sie ist bereits in zwei abgeschlossene Büros, eine Kaffeeküche, ein WC und Lagerraum unterteilt. Selbstverständlich kann die Raumaufteilung nach Ihren individuellen Anforderungen noch angepasst werden.

Diese Fläche besticht durch ihre erstklassige Lage und bietet eine breite Palette an Möglichkeiten. Egal, ob Sie eine Praxis eröffnen, ein Geschäft betreiben oder ein Freizeitangebot schaffen möchten – hier sind Sie genau richtig. Zusätzlich stehen in der hauseigenen Garage ausreichend Kundenparkplätze zur Verfügung.

Der Schmiede Platz bietet eine facettenreiche Mischung aus Gastronomie, Handel und Dienstleistungen. Hier finden Sie ein Restaurant, ein Café, ein Hotel, ein Fahrradgeschäft, ein Fitnessstudio, eine Nachhilfeschule, einen Schulungsraum und einen Seminarraum. Das Gebäude beherbergt zudem 25 Wohnungen, was für zusätzlichen Kundenverkehr sorgt.

Die Barrierefreiheit und die erstklassige Lage machen dieses Mietobjekt äußerst attraktiv. Hier haben Sie die Gelegenheit, Ihre Geschäftsräume an einem Ort mit großem Potential zu etablieren und Ihre Ideen 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+

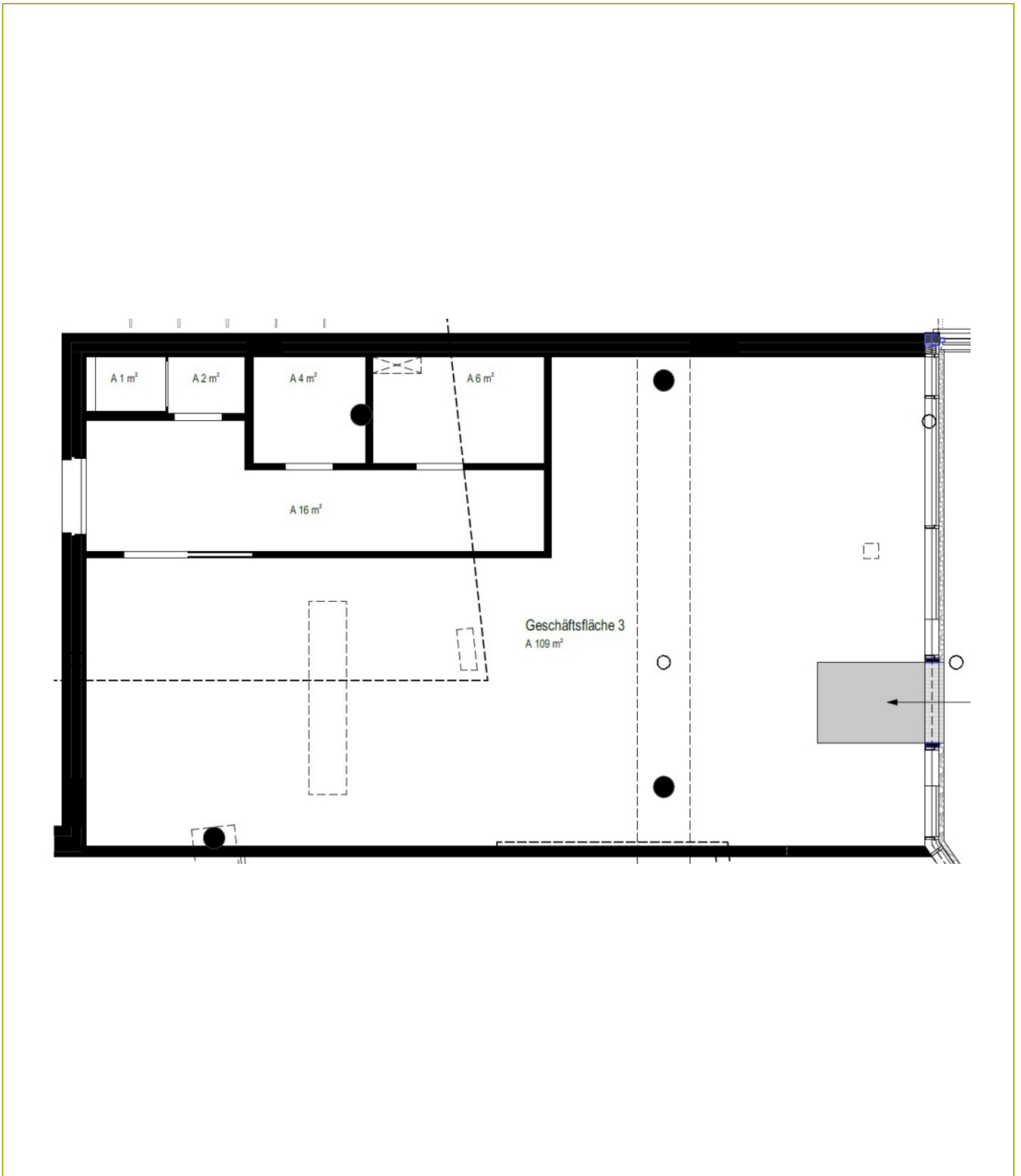


Kosten

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



Innenbereich



Außenansicht



Büroräume