



Hochstraße 3

Büro / Ordination / Kanzlei Geschäftslokal / Laden Gastronomie / Lokal

Sonstiges:

Temporäre Zwischennutzung möglich? Ja Nein

Kurzbeschreibung des Objektes:

Das Geschäftslokal ist im Stadtzentrum von Bad Vöslau in guter Frequenzlage gelegen, bietet eine flexible Nutzflächenstruktur und umfasst eine großzügige Eingangspassage. Über die Eingangspassage gelangt man hierbei in einen großzügigen L-förmigen Verkaufsraum. Neben einer Nutzung als Geschäftslokal ist auch eine Adaptierung als Büro/Ordination o.ä. durchaus denkbar. Die Räumlichkeiten sind aktuell entkernt und würden in Abstimmung mit dem Vermieter, entsprechend einer künftigen Nutzung adaptiert bzw. ausgebaut. Zusätzliche Lagermöglichkeiten sind im Untergeschoss bzw. optional auch im historischen Gewölbekeller bei Bedarf vorhanden.



Nutzfläche gesamt: bis zu 200 m²

davon Verkaufsfläche*: bis zu 130 m²

Nebenräume: 23 m²

Sonstige Flächen: 50 m² (Lagerraum im Keller)

(*Angabe entfällt bei Büroräumen)

Zimmeranzahl: 4 **Baujahr:** vor 1900

Ausstattung

Toiletten: Ja Nein (Anschlüsse vorhanden)

Badezimmer: Ja Nein (Anschlüsse vorhanden)

Barrierefreiheit gegeben? Ja Nein

Heizungsart: Gastherme Stromheizung

Ölheizung Holz

Sonstige: künftig Fernwärme angestrebt

Fußbodenheizung? Ja Nein

Energieausweis vorhanden? Ja, Energiekennzahl: - kWh/m²/a

Böden: Laminat Holz / Parkett

Fliesen / Stein Linoleum / Teppich

Sonstige: im Rahmen des Ausbaus abzustimmen

Möblierung: Ja Teilweise Nein

Zustand: keine bis wenig Mängel Renovierungsbedarf gegeben

Verfügbarkeit: Sofort ab: je nach Ausbau



Kosten

Nettomiete: € 10,- pro m²

Betriebskosten: rd. € 300,-

Ø Heizkosten: je nach Nutzfläche

Bruttogesamtkosten: je nach Nutzfläche

Ablöse: keine

Kautions: 3 BMM

Kontaktdaten für Rückfragen und Besichtigung

Name: Martin Rella

Adresse: Stadtgemeinde Bad Vöslau

Telefonnummer: +43 2252 76161 544

E-Mail: martin.rella@badvoeslau.at

Die Immobilienplattform der Stadtgemeinde Bad Vöslau bietet eine Übersicht über die im Gemeindegebiet verfügbaren Gewerbeimmobilien. Die Objekte werden hierbei auf der Internetseite www.badvoeslau.at präsentiert und Interessenten über die bestehenden Möglichkeiten und Angebote informiert. Die Stadtgemeinde tritt hierbei weder als Maklerin, noch als Eigentümer*innenvertreterin auf. Die im Exposé eingetragenen Informationen und Daten dienen der Erstinformation, wobei für die gemachten Angaben keine Haftung übernommen wird.





