



Hochstraße 29

☒ Büro / Ordination / Kanzlei ☒ Geschäftslokal / Laden ☒ Gastronomie / Lokal

☐ Sonstiges:

Temporäre Zwischennutzung möglich? ☒ Ja ☐ Nein

Kurzbeschreibung des Objektes:

Geschäftslokal mit großzügiger Schaufensterfront für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in Gunstlage in der Hochstraße. An einen Empfangsraum / Rezeptionsbereich schließt ein Mittelgang mit drei angelagerten Nutzungseinheiten (12 m² bis 15 m²) an. Jeder der Nutzungseinheiten verfügt dabei über ein separates Bad mit WC sowie einen Stauraum. Im hinteren Bereich findet sich eine weitere Nutzungseinheit (40 m²) mit künftigem Zugang zu einer Gartenterrasse. Die Räumlichkeiten wurden vor kurzem generalsaniert bzw. erneuert. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Zudem sind die Räume mit Anschlüssen für Klimageräte ausgestattet. Apotheke, Bäckerei sowie Bushaltestelle im Nahbereich. Anmietung einzelner Einheiten möglich.



Nutzfläche gesamt: ~ 130 m²

davon Verkaufsfläche*: ~80 m² (Einheiten 1-4, inkl. Bad+WC)

Nebenräume: ~31 m² Empfang, Auslage

Sonstige Flächen: ~2 m² WC

(*Angabe entfällt bei Büroräumen)

Zimmeranzahl: 5 **Baujahr:** 2020

Ausstattung

Toiletten: ☒ Ja ☐ Nein *in jeder Einheit + 1 Extra*

Badezimmer: ☒ Ja ☐ Nein *in jeder Einheit*

Barrierefreiheit gegeben? ☒ Ja ☐ Nein

Heizungsart: ☒ Gastherme ☐ Stromheizung

☐ Ölheizung ☐ Holz

☒ Sonstige: Zentralheizung & Klimaanlage

Fußbodenheizung? ☐ Ja ☒ Nein

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

Böden: ☐ Laminat ☐ Holz / Parkett

☒ Fliesen / Stein ☐ Linoleum / Teppich

☐ Sonstige:

Möblierung: ☐ Ja ☐ Teilweise ☒ Nein

Zustand: ☒ keine bis wenig Mängel ☐ Renovierungsbedarf gegeben

Verfügbarkeit: ☒ Sofort ☐ ab:



Kosten

Nettomiete: € 10,-- pro m² Teilvermietung möglich

Betriebskosten: € 150,--

Bruttogesamtkosten:

Ø Heizkosten: je nach Lieferant

Ablöse: keine Kautions: 3 Monatsmieten

Kontakt Daten für Rückfragen und Besichtigung

Name: Martin Rella

Adresse: Stadtgemeinde Bad Vöslau

Telefonnummer: +43 2252 76 161 544

E-Mail: kip@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.



