MIETEN Sie Ihre Büro, Verkaufs- od. Praxisfläche am Hauptplatz in Waidhofen a.d. Thaya



Außenansicht - Schaufenster - Nr. 4

Objektnummer: 7530/29

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3830 Waidhofen an der Thaya
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	116,23 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 182,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaltmiete (netto)	639,27 €
Kaltmiete	789,27 €
Miete / m²	5,50 €
Betriebskosten:	150,00 €
Heizkosten:	150,00 €
USt.:	187,85 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39
3910 Zwettl







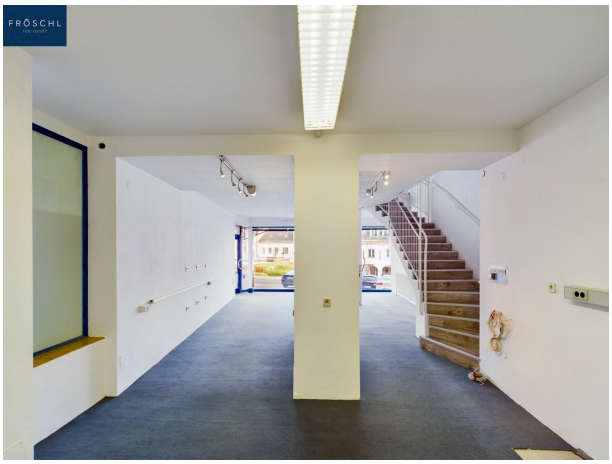

FRÖSCHL
real estate
ELEKTRO
5
ZU VERMIETEN


FRÖSCHL


FRÖSCHL












RATHAUS


FRÖSCHL
real estate


FRÖSCHL

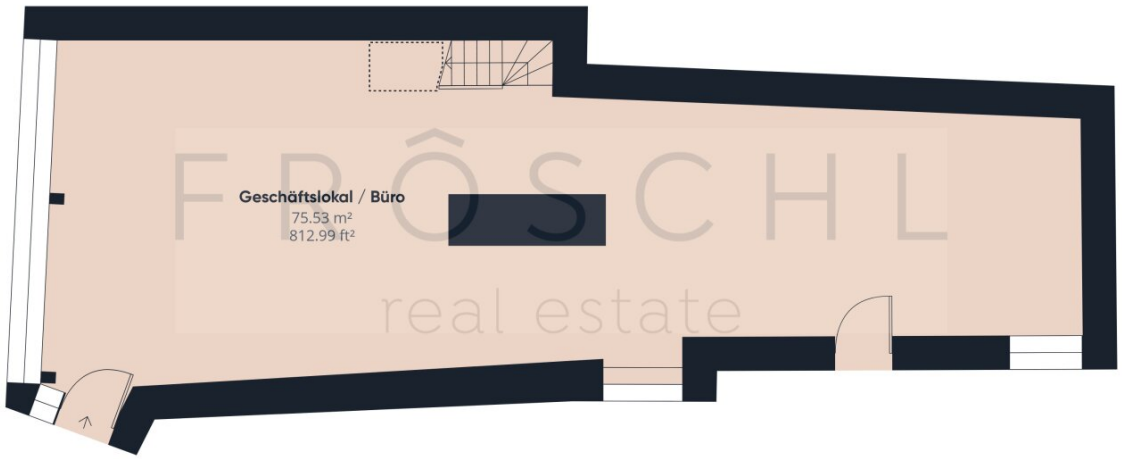

FRÖSCHL







FRÔSCHL
real estate



Stock 0

FRÔSCHL
real estate

Ungefähre Gesamtfläche[1]
75.53 m²
812.99 ft²

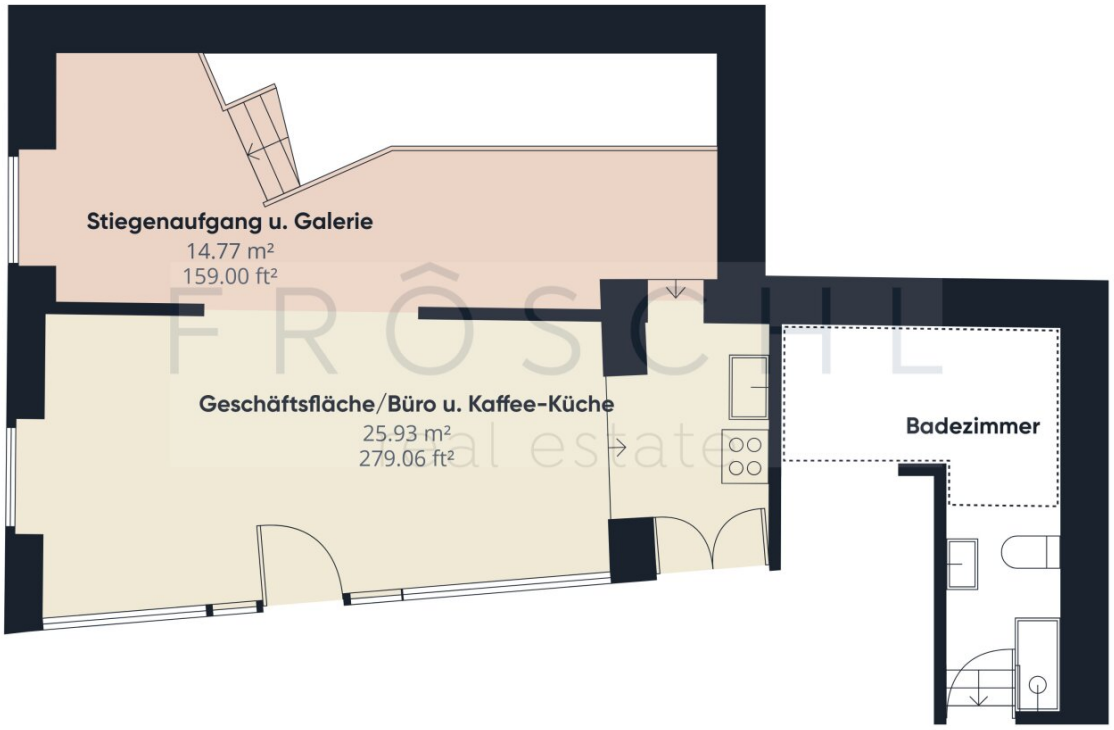
Reduzierte Kopffreiheit
1.31 m²
14.08 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

⬚ Reduzierte Kopffreiheit (unter 1,5 m)

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung

FRÔSCHL
real estate



Stock 1

FRÔSCHL
real estate

Ungefähre Gesamtfläche[1]

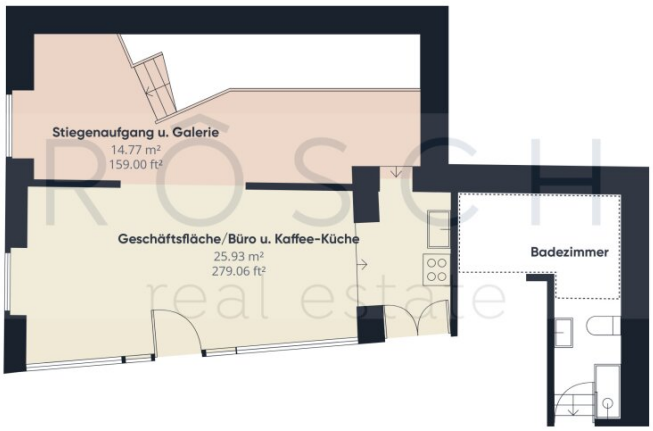
40.70 m²
438.06 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung



Stock 0



Stock 1

FRÔSCHL
real estate

Ungefähre Gesamtfläche[1]
116.23 m²
1251.05 ft²

Reduzierte Kopffreiheit
1.31 m²
14.08 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

⬚ Reduzierte Kopffreiheit (unter 1,5 m)

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung

Objektbeschreibung

Das Geschäftslokal bietet eine großzügige Gesamtfläche von etwa 116,23 m², die sich auf zwei Etagen erstreckt und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Im Erdgeschoss steht eine Verkaufsfläche von ca. 75,50 m² zur Verfügung, die sich ideal für den direkten Kundenkontakt und den Verkauf von Waren oder Dienstleistungen eignet.

Im Obergeschoss des Geschäftslokals erstreckt sich eine Bürofläche von etwa 40,70 m². Dieser Bereich bietet eine separate Arbeitsumgebung, die sich gut für administrative Aufgaben, Besprechungen oder andere Bürotätigkeiten eignet. Der Flur im Obergeschoss führt zum angrenzenden Nassraum.

Diese Aufteilung ermöglicht eine klare Trennung zwischen dem Verkaufsbereich im Erdgeschoss und dem Bürobereich im Obergeschoss, was die Effizienz und Funktionalität des Geschäftslokals unterstützt. Mit einer Gesamtfläche von 116,23 m² bietet diese Immobilie ausreichend Raum für verschiedene geschäftliche Anforderungen.

Bei Bedarf können auch zusätzliche Fläche im Gebäude angemietet werden.

Versorgungsanschlüsse:

- Stromversorgung über EVN;
- Zentralheizung Gasversorgung durch EVN - wird pauschaliert verechnet;
- Internet durch diverse Anbieter;
- Kanal- und Wasseranschlüsse: Öffentliche Versorgung.

Für weitere Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung unter +43 664 1838 268 oder senden Sie mir eine E-Mail: christian@froeschl.estate

Besuchen Sie **www.froeschl.estate** und finden Sie weitere Rundgänge und die neusten Objekte!

Nebenkosten bei der Anmietung dieser Immobilie:

- 3 Bruttomonatsmieten Kaution: € 2.727,80

- Vermittlungshonorar: 3 Bruttomonatsmieten zugl. 20% Ust

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <4.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap