

Geschäftslokal / Praxis im Zentrum von Andorf



Objektnummer: 5753/516647063

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4770 Andorf
Nutzfläche:	113,48 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Stellplätze:	6
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,91
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	240,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



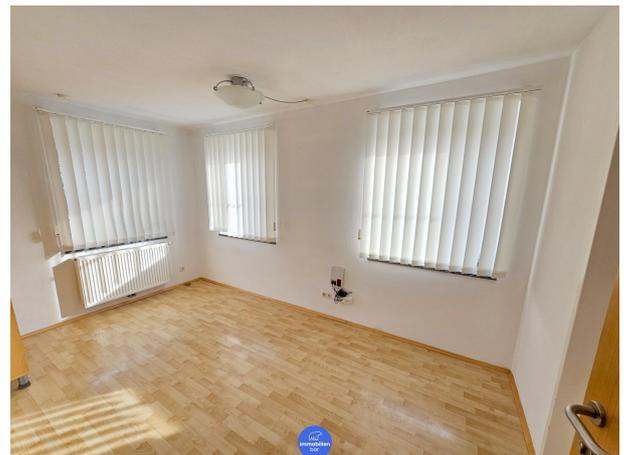
Ing. Johann Gattermaier

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 699 11949413
H +43 699 11 94 94 13

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

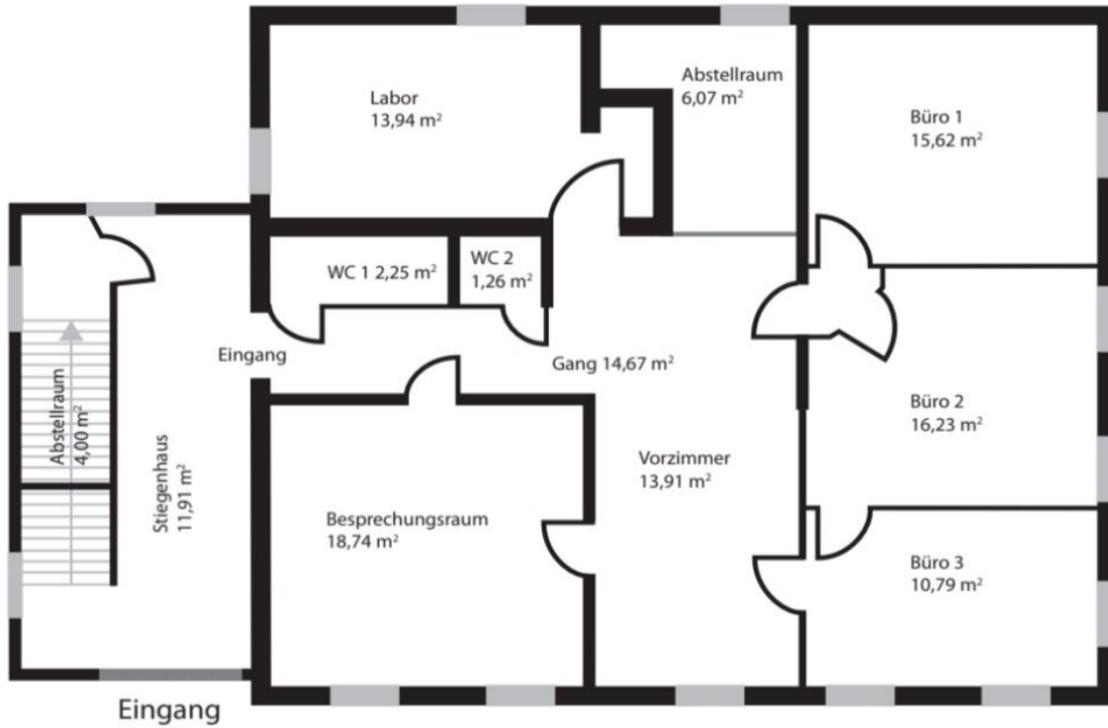
termin zur











Objektbeschreibung

Herzlich willkommen im Mozarthaus von Andorf – dem idealen Standort für Ihr zukünftiges Business!

Inmitten des charmanten Andorfs erwartet Sie ein im 18. Jahrhundert erbautes und im Jahr 2000 komplett saniertes Gebäude, das hochwertigen Komfort mit **historischem Flair** verbindet. Die Räumlichkeiten sind bestens ausgestattet und bieten vielfältige Möglichkeiten für Ihre geschäftlichen Bedürfnisse. Bereits in der Vergangenheit wurde die Geschäftsfläche erfolgreich als Arztpraxis geführt. Nun eröffnen sich die Räumlichkeiten mit viel Potenzial für **neue Geschäftsmöglichkeiten** und frischen Wind. **Sie können die Räume individuell gestalten, die Vermieter sind sehr flexibel und gesprächsbereit um die Räumlichkeiten für Ihre Situation anzupassen.**

Die Lage könnte nicht besser sein – direkt vor Ihrer Geschäftsräumlichkeit finden Sie **ausreichend Parkmöglichkeiten**. Dies macht das Mozarthaus zu einem äußerst bequemen und gut erreichbaren Ort für Sie und Kund*innen. Durch seine Lage mitten in Andorf, ist das Objekt infrastrukturell sehr gut erschlossen und bietet viele Vorteile.

Die Geschäftsfläche mit 120qm im Mozarthaus hat eine optimale Raumaufteilung für eine Arztpraxis, Kanzlei, Therapieräume oder Büro. Die Räume sind **flexibel gestaltbar** und bieten Platz für individuelle Anpassungen entsprechend Ihrer Bedürfnisse. Ihrer Kreativität sind keine Grenzen gesetzt.

Historischer Einblick:

Der Name Mozarthaus trägt übrigens eine faszinierende Geschichte in sich. Ein Künstlerehepaar aus Andorf zählte zum engen Freundeskreis von Mozart und der berühmte Musiker und Komponist selbst war Gast in diesem Haus. Eine Spur dieser spannenden Geschichte umgibt somit dieses vielseitig nutzbare Gebäude, welches nicht nur zeitgemäß, sondern auch geschichtsträchtig ist.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Teil dieser besonderen Geschichte zu werden und gestalten Sie Ihr **Geschäftslokal** im Mozarthaus von Andorf nach Ihren **individuellen** Vorstellungen. Wir laden Sie herzlich ein, die Räumlichkeiten zu besichtigen und sich von dem einzigartigen Ambiente überzeugen zu lassen.

Willkommen im Mozarthaus – Ihrem neuen Unternehmensstandort mit Geschichte und Perspektive!

Nettomiete: € 1.000,00

Betriebskosten: ca. € 200,00 -- exkl. Strom

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Post <1.000m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap