

Ihr neues Geschäftslokal in bester Lage nahe dem Stadtplatz



Objektnummer: 960/71445
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2136 Laa an der Thaya
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	75,61 m ²
Bürofläche:	75,61 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaltmiete (netto)	453,66 €
Kaltmiete	559,86 €
Miete / m²	6,00 €
Betriebskosten:	106,20 €
Heizkosten:	76,89 €
USt.:	71,37 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



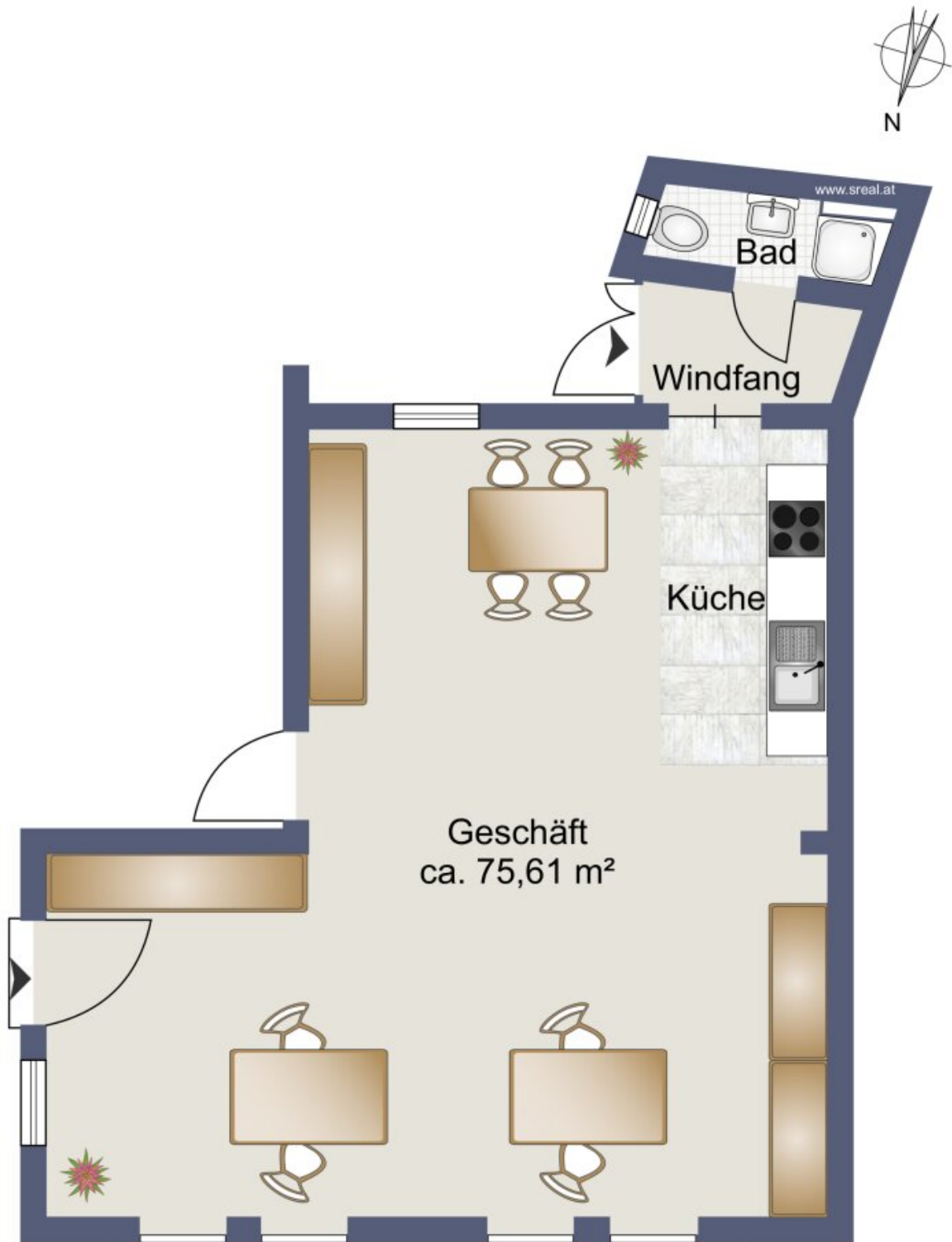
Mario Reinsperger

s REAL - Korneuburg (Termine nach Vereinbarung)

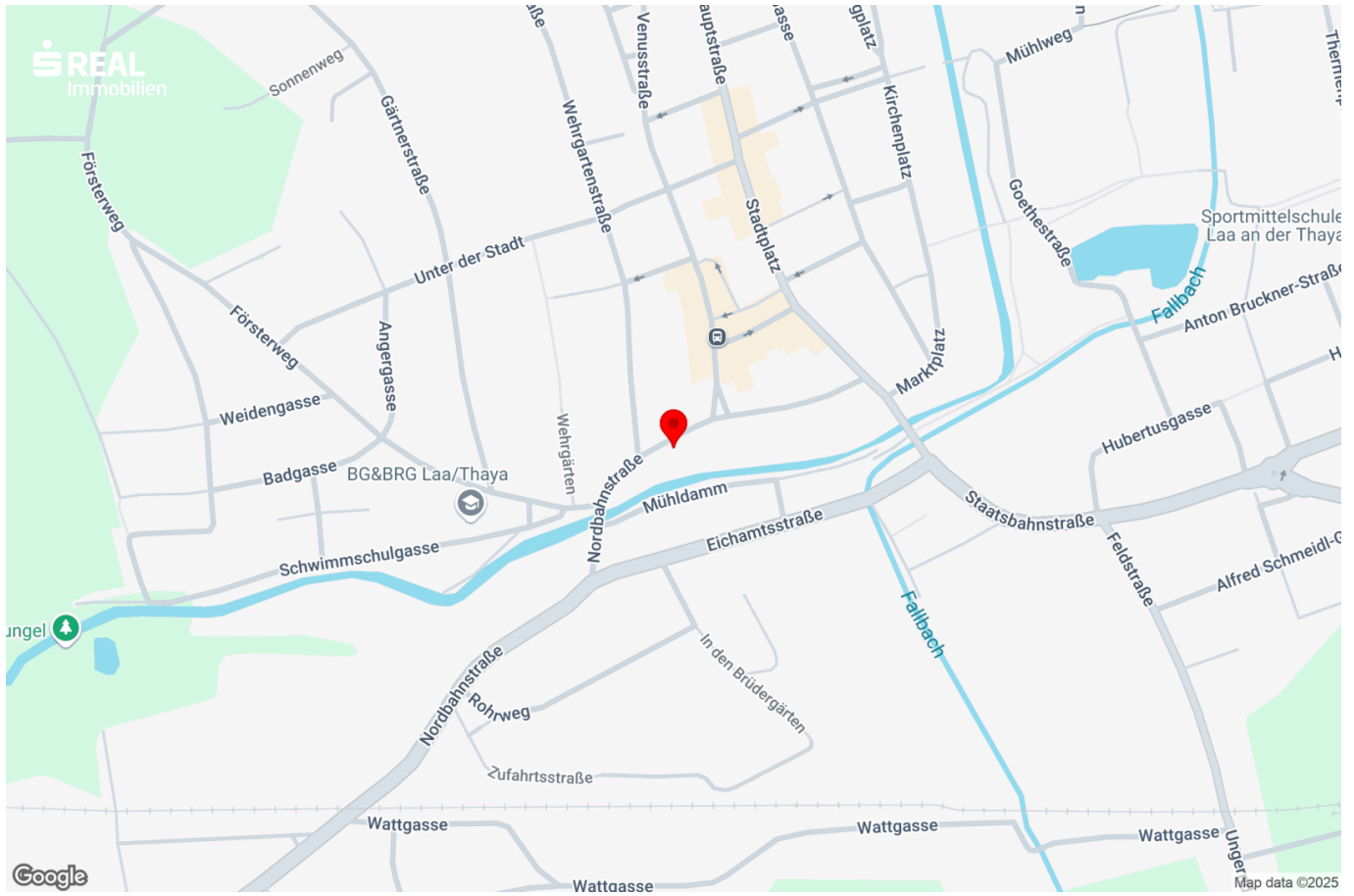








Planskizze



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Geschäftslokal in der charmanten Stadt Laa an der Thaya!

Diese attraktive Immobilie im Erdgeschoss bietet Ihnen eine großzügige Fläche von 75,61 m² und eignet sich hervorragend, um Ihr Geschäft in einer dynamischen und gut erreichbaren Umgebung zu etablieren.

Das Lokal verfügt über eine weitläufige Geschäftsfläche mit Schaufensterfront sowie ein Badezimmer mit WC und Dusche. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung (Subzähler mit jährlicher Abrechnung).

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Die Immobilie befindet sich in hervorragender Lage in 2136 Laa an der Thaya, nur wenige Schritte vom Stadtplatz entfernt. Diese zentrale Position ermöglicht eine optimale Erreichbarkeit für Ihre Kunden und Mitarbeiter. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Dienstleistungen und Einrichtungen, darunter Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei, Bank, Geldautomat und Post. Zudem sorgt die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr für zusätzliche Flexibilität.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter +43 664 8347649 oder per E-Mail unter jasmin.rotter@sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <8.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m

Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.