

Geschäftslokal mit Stil & Sichtbarkeit!



Objektnummer: 5681/517

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6840 Götzis
Baujahr:	2013
Zustand:	Gepflegt
Lagerfläche:	62,40 m ²
Verkaufsfläche:	195,22 m ²
WC:	1
Stellplätze:	11
Heizwärmebedarf:	B 26,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaltmiete (netto)	2.825,51 €
Kaltmiete	3.354,66 €
Betriebskosten:	529,15 €
Heizkosten:	50,33 €
Infos zu Preis:	

detaillierte Mietaufstellung entnehmen Sie dem Mietvertragsblatt!

Provisionsangabe:

1-2 Bruttomonatsmieten zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner

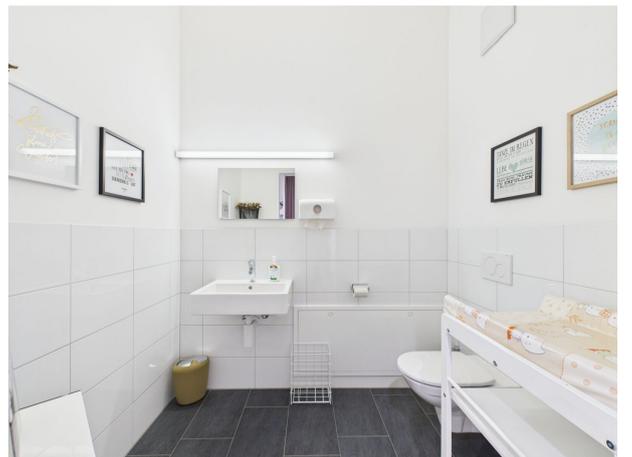
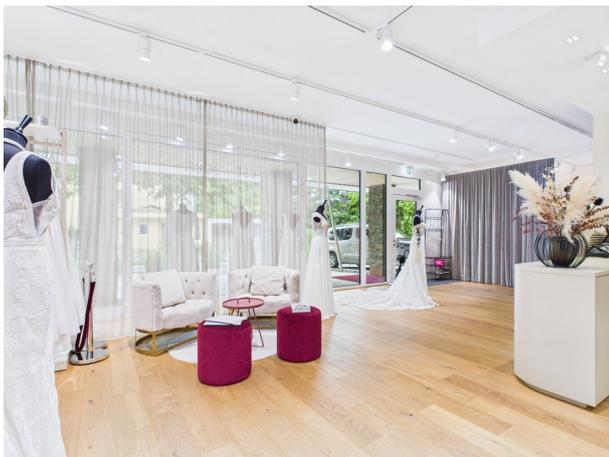


Daniel Marte









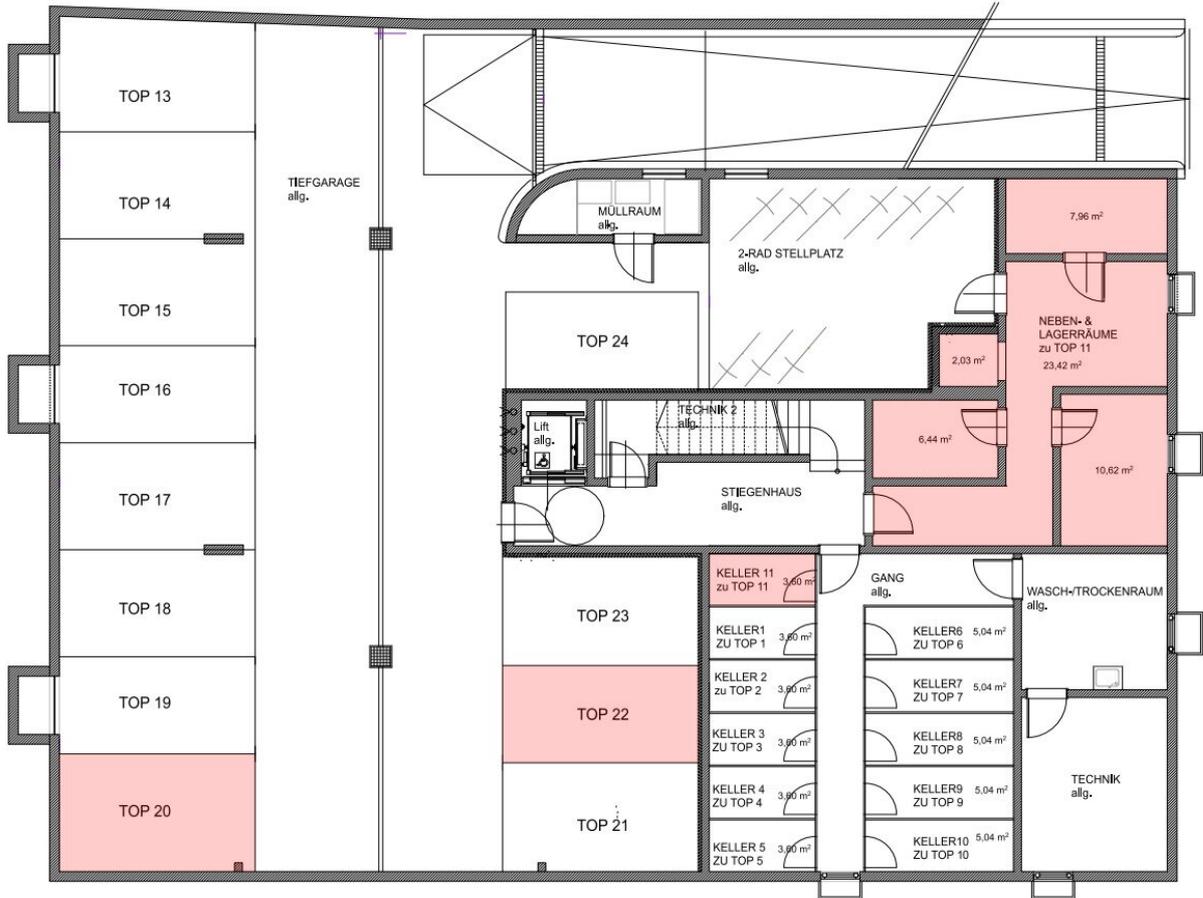








KELLER- UND TIEFGARAGENPLAN | SUS22



Objektbeschreibung

IMMOBILIE – Hochwertig. Flexibel. Beeindruckend.

Diese Immobilie bietet die perfekte Bühne für Ihr Unternehmen – auf ca. **195,22 m² Geschäftsfläche**, verteilt auf durchdachte Einheiten mit stilvoller Ausstattung und modernster Technik.

Highlights der Ausstattung:

- Heller, offener Grundriss mit großzügigen Fensterflächen
- Edler **Parkettboden** für ein professionelles Ambiente
- **Fußbodenheizung** sorgt für wohlige Wärme
- **Vorinstallationen für Klimagerät** bereits vorhanden
- **Zwei getrennte WCs** – für Kunden & Mitarbeiter
- Kompakte, **Teeküche** für Pausen oder Kundenempfang

Raumaufteilung im Detail:

- Büro 1: ca. 12,92 m²
- Büro 2: ca. 10,09 m²
- Teeküche: ca. 7,49 m²
- WC Mitarbeiter: ca. 2,29 m²

- WC Kunden: ca. 3,76 m²

Neben dem Hauptbereich stehen Ihnen auch flexible Lagerflächen in verschiedenen Größen zur Verfügung – ideal für Akten, Waren oder technisches Equipment.

Erweiterbarer Stauraum: (Mietkosten siehe Mietvertragsblatt)

- Lager Top 11.1 – ca. 25,36 m²
- Lager Top 11.2 – ca. 25,36 m²
- Lager EG11 – ca. 8,20 m²
- Lager Top 11 – ca. 3,48 m²

Parkplätze je nach Bedarf: (Mietkosten siehe Mietvertragsblatt)

- 2 Tiefgaragenplätze
- 9 Außenstellplätze (zum Teil überdacht)

Individuelle Anpassung möglich:

- Auf Wunsch **Teilung oder Umgestaltung der Fläche**

Das moderne Gebäude sowie die gesamte Einheit überzeugen mit einem sehr gepflegten Erscheinungsbild und einem **ansprechenden Ambiente**, das Eindruck hinterlässt – bei Kunden ebenso wie bei

Geschäftspartnern. Dieses Geschäftslokal ist bereit für Ihren Erfolg.

Alle Details zu Mietkonditionen finden Sie im Mietvertragsblatt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap