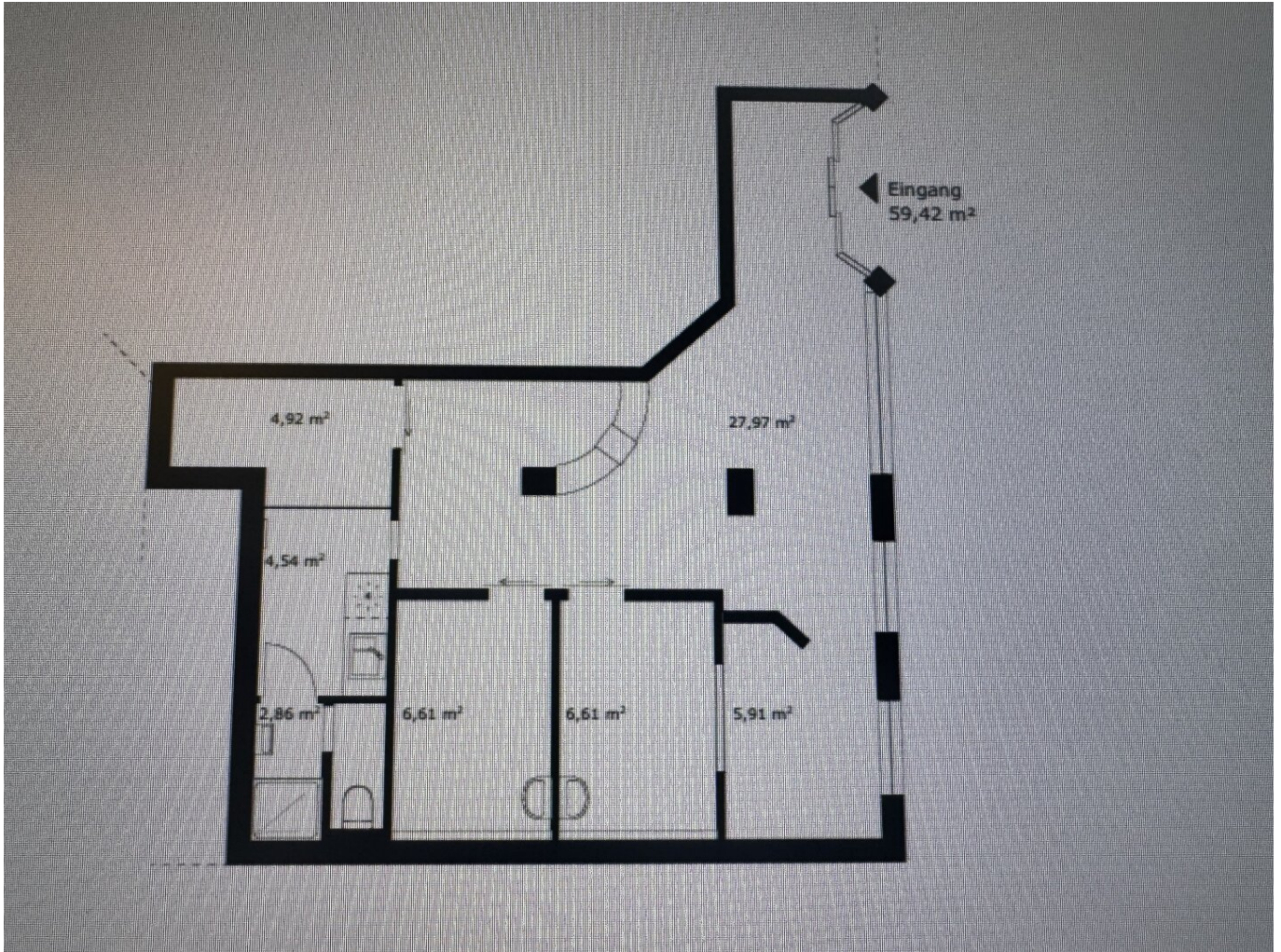


Geschäftslokal mit Schaufensterfront in Wattens zu vermieten



Objektnummer: 1940/74

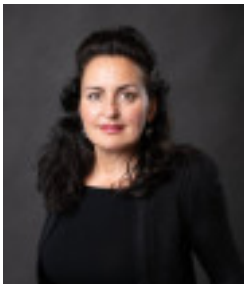
Eine Immobilie von Immobilie Tirol Silvija

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6112 Wattens
Nutzfläche:	60,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 140,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaltmiete (netto)	890,00 €
Kaltmiete	1.032,50 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	206,50 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Silvija Andrasevic

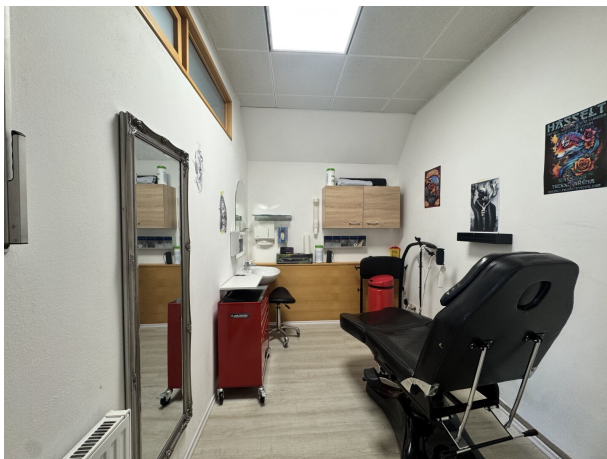
Immobilien Silvija
Dr. Karl-Stainer-Strasse 31
6112 Wattens

T +43 6767732388

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Geschäftslokal in Wattens zu vermieten

In zentraler Lage von Wattens, direkt neben dem Schwimmbad in der Dr.-Karl-Stainer-Straße, gelangt ein attraktives Geschäftslokal mit einer Gesamtfläche von ca. 60 m² zur Vermietung.

Die Geschäftsfläche überzeugt durch eine großzügige Fensterfront, die eine hervorragende Sichtbarkeit bietet und sich ideal zur Präsentation Ihres Unternehmens eignet. Durch die Lage an einer gut frequentierten Fußgängerpassage profitieren Sie von laufender Kundenfrequenz und optimaler Werbewirkung.

Beim Betreten des Lokals gelangen Sie in einen großzügigen Flur, der sich hervorragend als einladender Empfangsbereich gestalten lässt. Von hier aus erschließen sich die weiteren Räumlichkeiten:

- ein separates Büro
- zwei getrennte Räume, die flexibel als Behandlungs-, Arbeits- oder Beratungsräume genutzt werden können
- eine separate Küche
- ein Badezimmer mit Dusche und WC

Das Objekt wurde zuletzt als Tattoo-Studio genutzt und eignet sich aufgrund der Raumaufteilung ideal für Dienstleistungsbetriebe, Studios, Kosmetik, Praxisräume, Büro oder ähnliche Nutzungskonzepte.

Highlights der Immobilie:

- ca. 60 m² Geschäftsfläche
- großzügiger Empfangsbereich
- große Fensterfronten mit guter Sichtbarkeit
- frequenzstarke Lage neben dem Schwimmbad, Sportplatz Wattens
- flexible Raumaufteilung mit mehreren getrennten Räumen
- Küche sowie Badezimmer mit Dusche und WC vorhanden

Dieses vielseitig nutzbare Geschäftslokal bietet ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Unternehmensstandort in zentraler Lage von Wattens.

Kosten im Überblick:

- Miete netto € 890,-
- Betriebskostenpauschale € 100,-
- Akonto Strom € 42,50
- Gesamtmiete netto € 1032,5

zzgl.Ust in der jeweilig gesetzlichen Höhe, derzeit 20% € 206,5

Gesamtsumme brutto € 1.239,-

- Kaution € 3.700,-
- Provision: 2 BMM zzgl.20%Ust.

Für weitere Informationen und Unterlagen fordern Sie bitte das vollständige Exposé an.

Jetzt Besichtigung vereinbaren

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie – Besichtigungstermine sind auch am Wochenende möglich.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Silvija Andrasevic

[+43 6767732388](tel:+436767732388)

office@immobilien-silvija.at

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten?

Gerne unterstütze ich Sie professionell und zuverlässig – kontaktieren Sie mich jederzeit

Bitte beachten Sie:

Aufgrund der Nachweispflicht können Anfragen nur mit vollständigen Kontaktdaten (Name,

Adresse, Telefonnummer, E-Mail) beantwortet werden.

Tipp: Nicht alle Immobilien sind online sichtbar – teilen Sie uns einfach Ihren Suchwunsch mit.

Provision: 2 BMM zzgl.20%Ust.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <6.000m
Krankenhaus <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap