

**Stilvolle Geschäftsfläche mit repräsentativem
Schaufenster – zentrale Lage im Stadtzentrum**



Objektnummer: 5498/477

Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3830 Waidhofen an der Thaya
Alter:	Altbau
Bürofläche:	80,15 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Kaltmiete (netto)	470,00 €
Kaltmiete	497,50 €
Betriebskosten:	27,50 €
USt.:	99,50 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Erik Hofbauer

Hofbauer & Partner Immobilien GmbH
Hertha Firnbergstrasse 7/3
1100 Wien

T +43 664 23 32 280

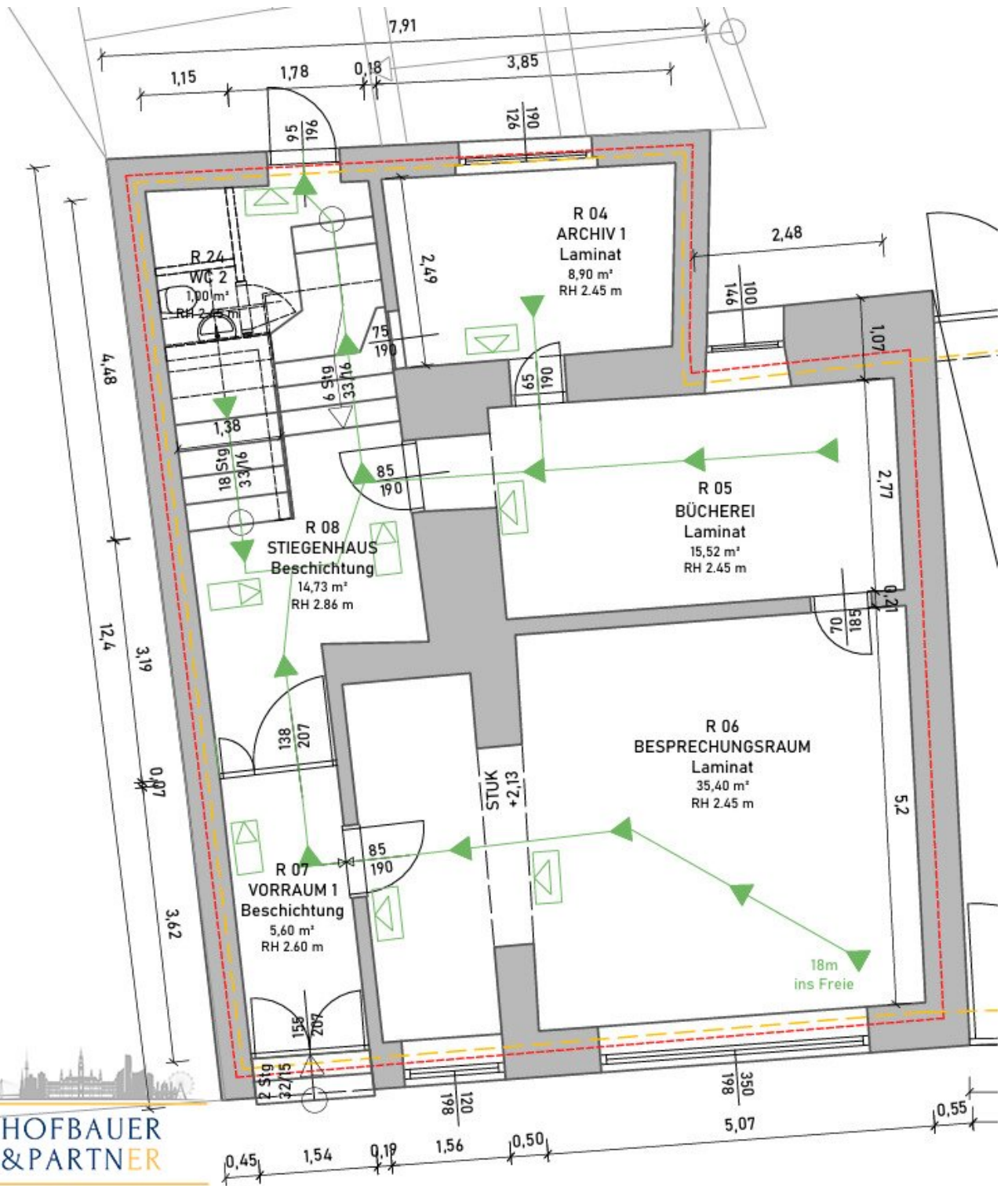
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine attraktive Geschäftsfläche in einem prachtvollen Altbau in absolut zentraler Lage im Stadtzentrum von Waidhofen an der Thaya. Die Einheit überzeugt insbesondere durch ihr repräsentatives Schaufenster, das ideale Voraussetzungen für eine wirkungsvolle Präsentation Ihres Unternehmens bietet.

Die Geschäftsfläche befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über eine Nutzfläche von ca. 80,15 m². Insgesamt stehen drei gut nutzbare Räume zur Verfügung, die sich flexibel als Verkaufsfläche, Büro oder Dienstleistungsfläche gestalten lassen.

Der gepflegte Zustand des Objekts ermöglicht einen raschen und unkomplizierten Bezug. Durch die zentrale Lage profitieren Sie von einer hohen Frequenz sowie einer ausgezeichneten Sichtbarkeit – ideale Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit.

Highlights auf einen Blick:

- Repräsentativer Altbau mit stilvollem Charakter
- Zentrale Lage im Stadtzentrum
- Erdgeschosslage mit optimaler Sichtbarkeit
- Großzügiges Schaufenster
- Ca. 80,15 m² Nutzfläche
- 3 vielseitig nutzbare Räume
- Gepflegter Zustand
- Hohe Kundenfrequenz und ideale Infrastruktur

Diese Geschäftsfläche bietet die perfekte Kombination aus Lage, Sichtbarkeit und Funktionalität und eignet sich hervorragend für unterschiedlichste Nutzungskonzepte.

Preis und Detailinformation

- Bruttomiete: € 597,00,-
- Kaution: 3 BMM
- Befristung: 5 Jahre
- Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Informationen und Besichtigung:

Für weitere Informationen können Sie Herrn Ing. Erik Hofbauer unter der Nummer [+ 43 664 23 32 280](tel:+436642332280), aber auch per E-Mail e.hofbauer@hofbauer-partner.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.