

## Werkstatt mit Büro in attraktiver Lage - Perwang/Palting



**Objektnummer: 31596-4**

**Eine Immobilie von ART Immobilien eU**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5166 Perwang am Grabensee
<b>Nutzfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.340,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	240,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1,5 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Christian Adam**

ART Immobilien eU  
Erzherzog Eugen Straße 14  
5020 Salzburg

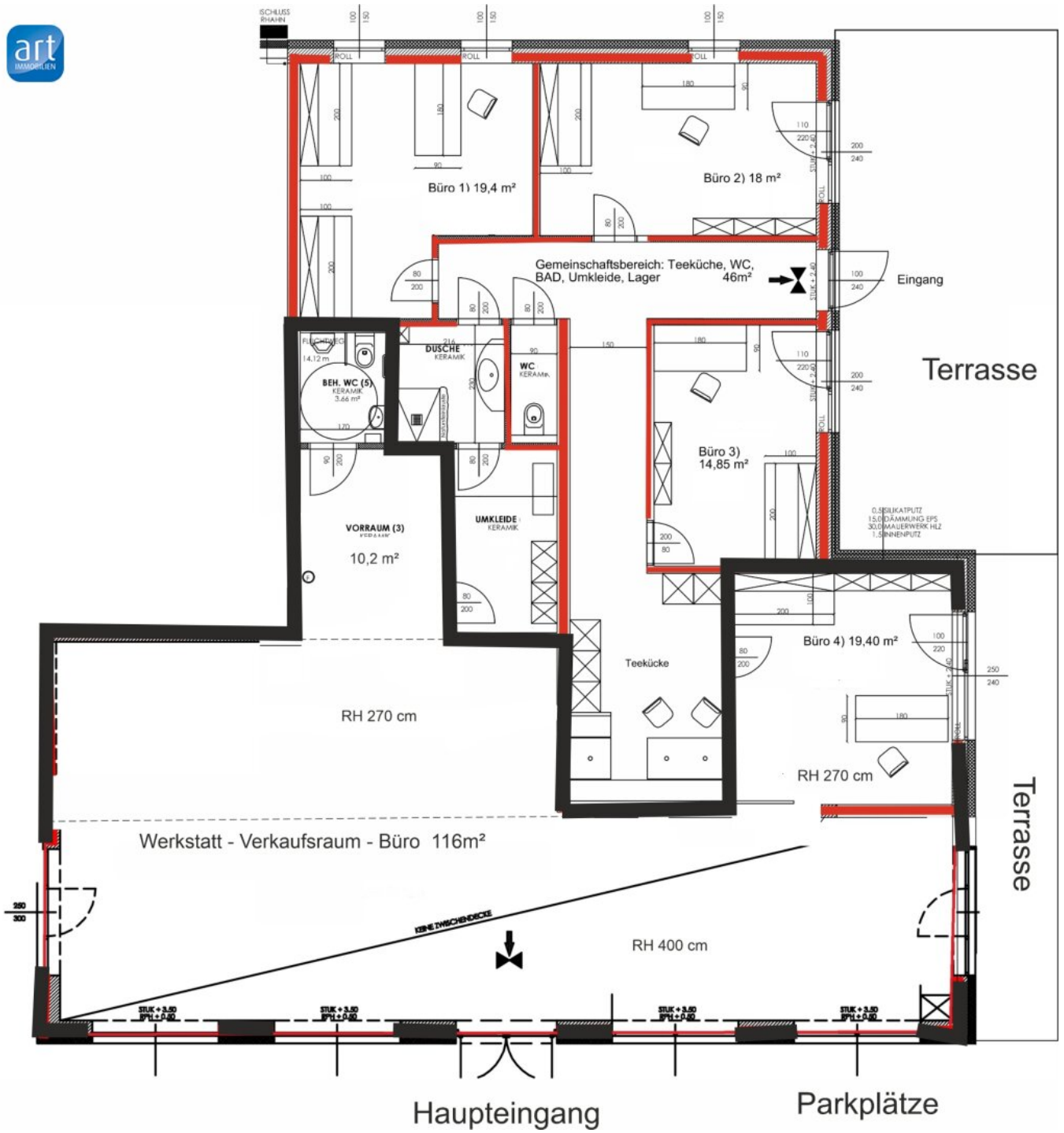
H +43 676 846629 207

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









# Objektbeschreibung

## Lage/Infrastruktur:

Die Gemeinde Perwang liegt in Oberösterreich, im Süden des Bezirks Braunau am Inn, direkt an der Landesgrenze zum Bundesland Salzburg. Zu den Salzburger Nachbargemeinden zählen Mattsee und Obertrum. Laut aktueller Volkszählung leben rund 1.000 Einwohner in der Gemeinde. Von der Landeshauptstadt Salzburg ist Perwang in etwa 30 Autominuten erreichbar.

Zentrale Entfernungen: 3 km nach Mattsee, 5 km nach Obertrum, 12 km nach Mattighofen, 22 km nach Salzburg und 28 km nach Braunau. Die Region rund um Perwang am Grabensee, im Herzen des „Trumer-Seen-Gebietes“, verzeichnet seit einigen Jahren eine starke Nachfrage und hat sich zu einer dynamischen und florierenden Wohn- und Freizeitregion entwickelt.

## Beschreibung:

Zur Vermietung steht eine Werkstatt mit insgesamt 120 m<sup>2</sup>. Die Werkstatt weist eine Raumhöhe von 2,7 bis 4 Metern auf. Das Büro verfügt über einen direkten Zugang zur Werkstätte und einen direkten Zugang zur Terrasse, was eine besonders effiziente Nutzung ermöglicht. Direkt vor der Werkstatt sind mehrere Parkplätze und ein Lagerplatz der mitbenützt werden kann. Ob als Werkstatt mit angeschlossenen Büros, als Verkaufsfläche oder als kombinierte Gewerbelösung – diese Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten in einer ansprechenden Lage. Die Miete weiterer Büros ist bei Bedarf möglich (siehe Grundriss)

## Miete Werkstatt:

Werkstatt mit Sanitär	1100,-- excl. Mwst
Betriebskosten	240,-- excl. Mwst
<b>Gesamtmiete für 120 m<sup>2</sup></b>	<b>1340,-- excl. Mwst</b>

## Miete Büros:

Miete:	1180,-- excl. Mwst
--------	--------------------

Betriebskosten: 413.-- excl. Mwst

**Monatliche Gesamtmiete 1593.-- excl. Mwst**

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <4.500m  
Klinik <4.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <3.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m

Post <2.500m  
Polizei <8.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap