

Werkstatt mit Büro in attraktiver Lage - Perwang/Palting



Objektnummer: 31596-4

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

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

1,5 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Christian Adam

ART Immobilien eU
Erzherzog Eugen Straße 14
5020 Salzburg

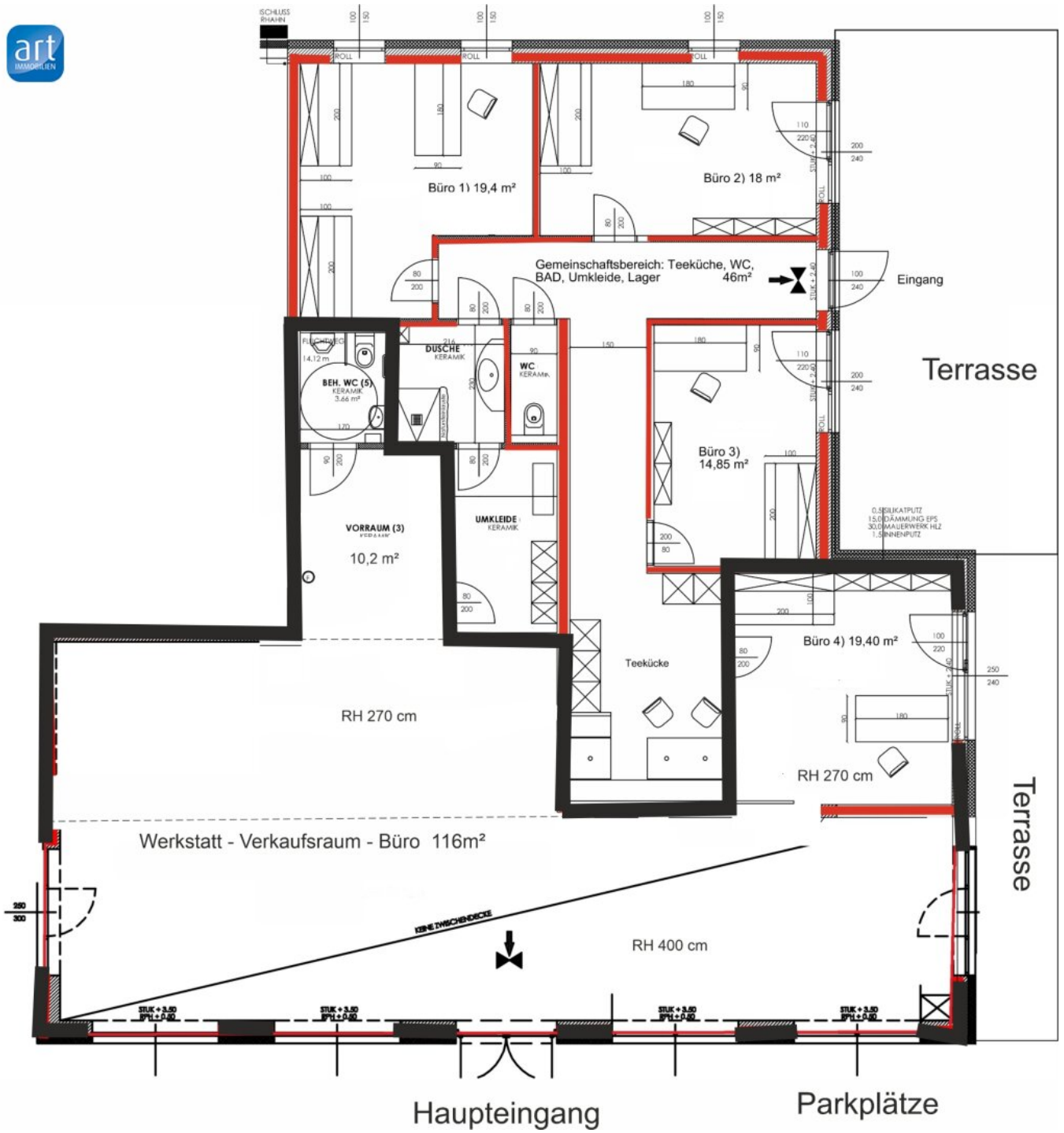
H +43 676 846629 207

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 m². 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
Gesamtmiete für 120 m²	1340,-- excl. Mwst

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 <6.000m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.000m
Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m

Post <3.000m
Polizei <9.000m

Verkehr

Bus <1.500m
Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap