

**Mitten im Zentrum – Ihre neue Gewerbefläche am
Stadtplatz in Pregarten!**



Verkaufs-/Bürraum

Objektnummer: 2615/1650

Eine Immobilie von REMAX Sky Weberberger GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadtplatz
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4230 Pregarten
Nutzfläche:	54,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 398,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,79
Kaltmiete (netto)	421,20 €
Kaltmiete	479,70 €
Miete / m ²	7,80 €
Betriebskosten:	58,50 €
Heizkosten:	63,00 €
USt.:	108,54 €
Provisionsangabe:	

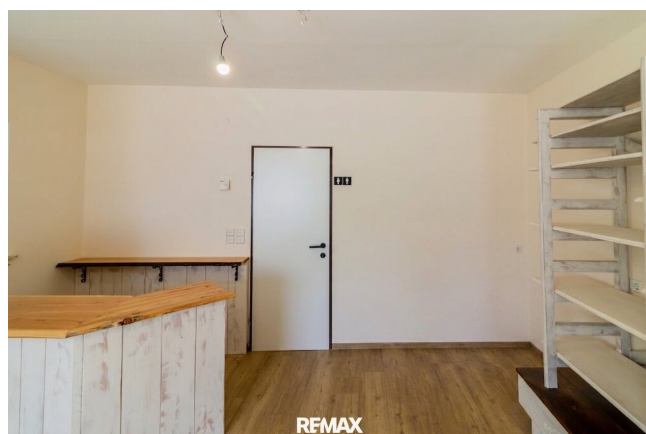
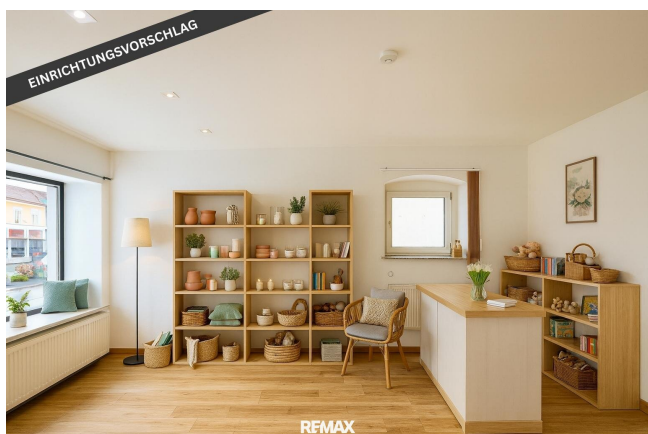
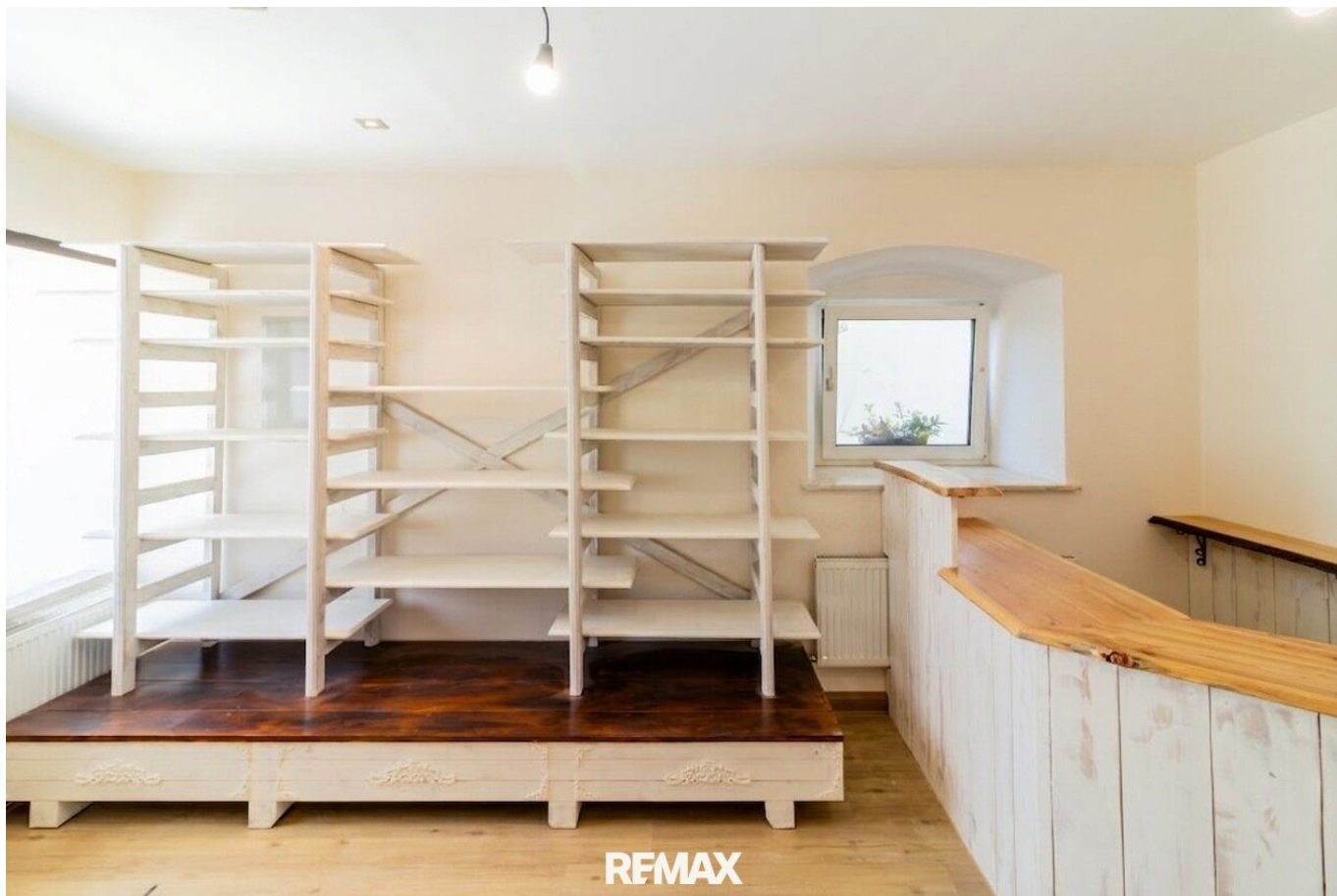
Provision bezahlt der Abgeber.

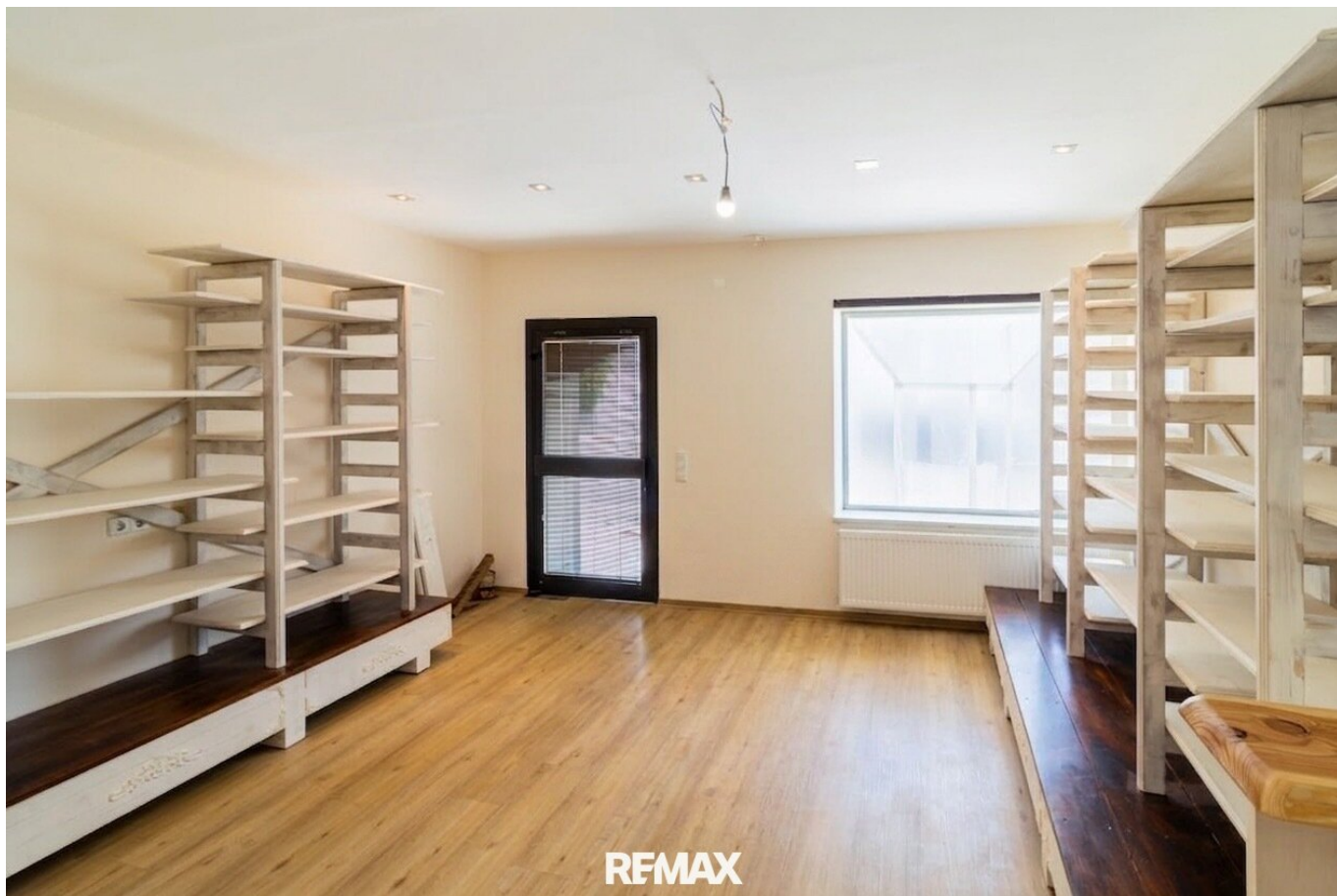
Ihr Ansprechpartner



Simon Weberberger

REMAX Sky Weberberger GmbH
Stadtplatz 8
4230 Pregarten

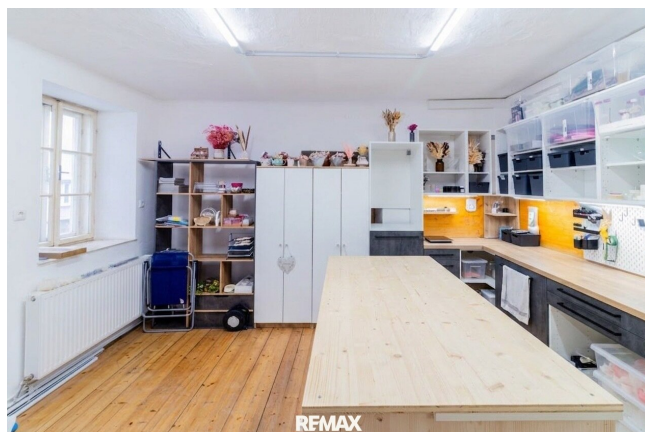




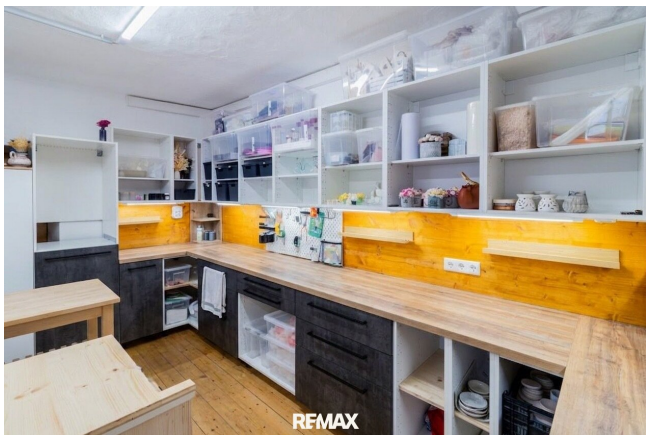
REMAX



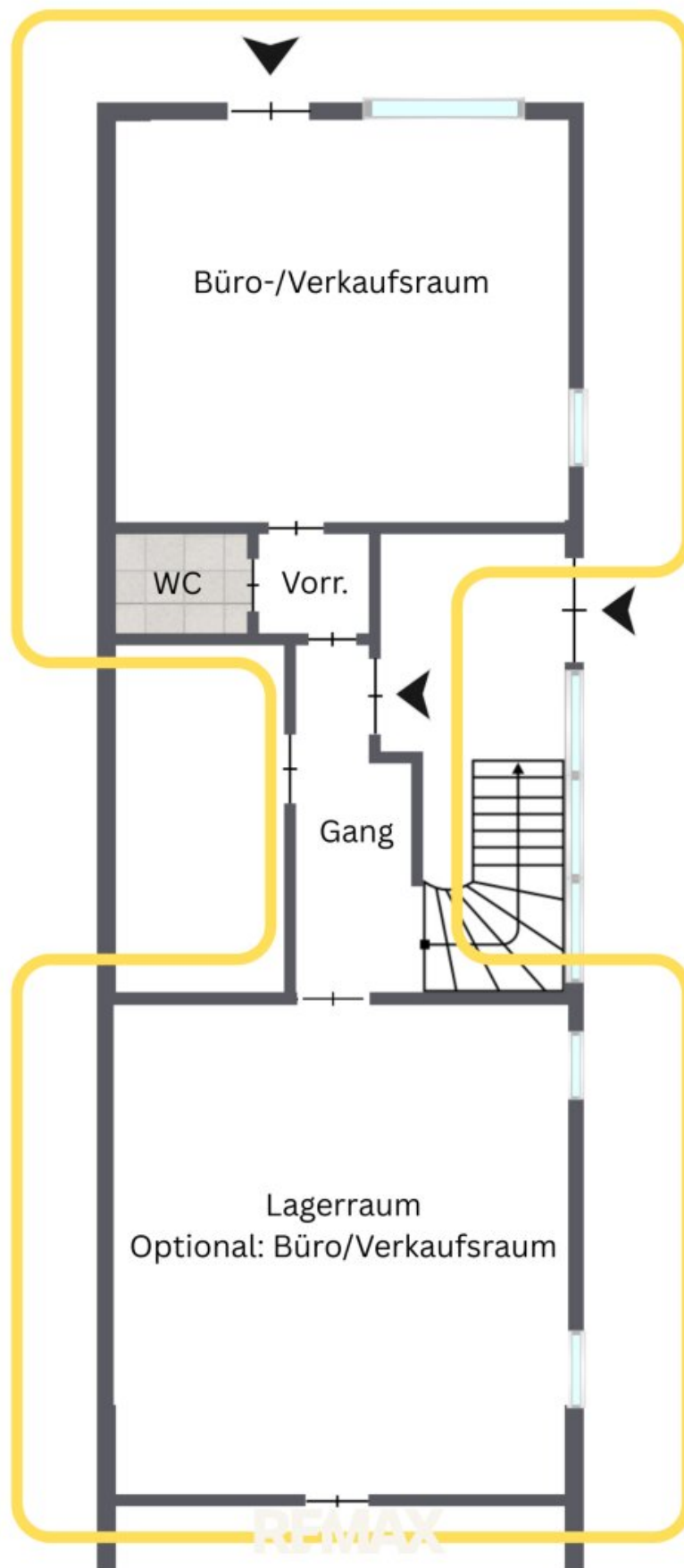
REMAX



REMAX







Objektbeschreibung

Die angebotenen Räumlichkeiten umfassen eine Gesamtnutzfläche von ca. 54 m² und bieten aufgrund ihrer Aufteilung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Räumlichkeiten eignen sich ideal für kleine Unternehmen, Start-ups oder Dienstleister, die eine kompakte, flexibel gestaltbare Bürofläche suchen.

Gerne präsentieren wir Ihnen beide Varianten im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins und besprechen die passenden Nutzungsmöglichkeiten für Ihr Vorhaben.

Mitten im Herzen von Pregarten– direkt am Stadtplatz – befindet sich diese kompakte und vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit rund 54 m² Nutzfläche.

Das Objekt liegt im Erdgeschoß eines gepflegten Stadthauses und bietet durch seine zentrale Lage ausgezeichnete Sichtbarkeit sowie eine hohe Kundenfrequenz. Das Schaufenster zur individuellen Gestaltung lädt dazu ein, Ihr Unternehmen optimal zu präsentieren. Diese charmante Gewerbefläche ist die ideale Adresse für Unternehmerinnen und Unternehmer, die Wert auf Sichtbarkeit, Lage und ein gepflegtes Umfeld legen.

Die Einheit bietet auf kompakter Fläche alles, was Sie für einen erfolgreichen Arbeitsalltag benötigen.

Dank der zentralen Lage ist sie sowohl für Kunden als auch Mitarbeiter optimal erreichbar – ideal für Beratung, Dienstleistung oder Verwaltung im kleinen Rahmen. Eine WC-Anlage ist vorhanden, ebenso ein Lagerraum mit ca. 21,5 m², der sich ideal für Material- oder Warenlager eignet.

Pregarten überzeugt als dynamischer Wirtschaftsstandort mit hervorragender Erreichbarkeit und einem starken Netzwerk an ansässigen Unternehmen.

Die zentrale Lage, gute Verkehrsanbindung sowie ausreichende Parkmöglichkeiten schaffen ideale Voraussetzungen für Kunden, Mitarbeiter und Geschäftspartner.

Hier profitieren Sie von wertvollen Synergien durch etablierte Betriebe in unmittelbarer Umgebung – ein Standort, an dem Unternehmen wachsen und voneinander profitieren.

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

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

[Suchagent anlegen](https://remax-sky-weberberger.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-sky-weberberger.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Klinik <8.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.750m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.750m

Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap