

Mieter gesucht! – 146,36 m² in zentraler Lage



Staudinger
& Partner

Kontakt:

August Staudinger & Partner
office@staudinger-partner.com
Tel.: +43 (0) 7259 32347

Miete:

Gesamtmiete: € 1.317,24 €
Betriebskosten € 141,- netto (ohne Strom & Heizkosten)
Tiefgaragenplätze optional – auf Anfrage

Bei der Miete erfolgt jährlich eine Indexanpassung!

Das Gewerbeobjekt kann jederzeit nach Absprache besichtigt werden!

Objektinformation:

- Adresse: Josef-Teufelplatz 1
4523 Neuzeug
- Objekttyp: Büro/Ordination
- Zimmer: 7
- Verfügbar: ab sofort
- Bautyp: Neubau
- Zustand: Neuwertig
- Stockwerk(e): 1
- Nutzfläche: 146,36 m²
- Böden: Laminat
- Befristung: nein

Ausstattung und Freifläche:

- Einbauküche
- Keller
- Barrierefrei
- Lift
- Garage
- Teilmöbliert
- Abstellraum
- Verkabelung

Objektbeschreibung:

Aufteilung:

- 1 großer Vorraum
- 1 Abstellraum (könnte z.B.: als Serverraum verwendet werden – ist Klimatisiert)
- 2 WC's (Kunden, Personal, Männer, Frauen)
- Küche inkl. Essbereich (mit drei große Fenster) – Küche und Essbereich könnte man ebenfalls teilen (dann würde noch ein Raum entstehen)
- 1 Großraum (mit acht große Fenster) (könnte in mehrere Räume geteilt werden oder als Raum für z.B.: Fitnesskurse/Fitnessstudio, Großraumbüro oder Behandlungsräume verwendet werden – kein Foto im Anhang!)
- 1 Zimmer (mit zwei große Fenster)
- großes Kellerabteil

Lage:

alles im Umkreis von ca. 300m:

- Billa
- Gasthaus
- Apotheke
- Das Primärversorgungsnetzwerk (Gesundheitsnetzwerk) ist mit einem Übergang zum anderen Gebäude zu erreichen.
- Bank
- Frisör
- Kaffeehaus
- Bushaltestelle
- Post Neuzeug
- Volksschule / Kindergarten

Sonstiges:

- Bürotische bei Bedarf vorhanden (gegen Ablöse)
- Küche vom Tischler angefertigt (gegen Ablöse)
- Tiefgaragenparkplätze
- 3 Klimageräte im Gewerbeobjekt vorhanden
- Glasfaseranschluss im Haus
- EDV Netzwerkverknüpfung vorbereitet
- Gewerbeobjekt liegt im ersten Stock und ist mit dem Lift erreichbar
- 09,00€ pro m² + Betriebskosten (Ausgangsbasis - Verhandelbar)
- Kaufoption möglich
- **Mietenfördermodell für Geschäftslokale in den Ortszentren:**
Die Marktgemeinde Sierning bietet eine Förderung für Neuvermietungen im Ortszentrum Sierning und Sierninghofen-Neuzeug an. **Förderhöhe beträgt 3,00€/m² bzw. pro Monat (jährliche Obergrenze bis zu max. 3.600,00€, Förderaktion läuft vorerst bis 31.12.2020, gefördert werden Lokale für Verkaufs- und Dienstleistungen (auch Ärzte und Therapeuten)**
Förderbar ab: 01.03.2019

