WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer CaDo-088

Vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt im Industriegebiet von Koblach

Eckdaten

Zustand	***Gepflegt***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Gas***

Energieausweis

Gebäudeart	***Gewerbe***

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt im Industriegebiet von Koblach

Das Wichtigste auf einen Blick:

•Adresse: Herrschaftswiesen 13, 6842 Koblach
•Lage: Industriegebiet – keine Nachtruhevorschriften
•Nettomiete: € 800,– monatlich (kalt)
•Betriebskosten: ca. € 135,– (nach Verbrauch)
•Autoabstellplätze: 2 fixe Plätze inklusive, weitere Besucherparkplätze vorhanden
•Heizung: Zentral-Gasheizung mit Heizkörpern
•Energieausweis: in Bearbeitung
•Verfügbarkeit: sofort beziehbar
•Nutzung: flexibel – z. B. Büro, Lager, Café, Lokal, Pizzeria, Tattoostudio etc.
•Behördliche Genehmigungen: durch den Mieter einzuholen

Objektbeschreibung:

Dieses attraktive Gewerbeobjekt in der Herrschaftswiesen 13 in Koblach überzeugt durch seine flexible Nutzungsmöglichkeit und die vorteilhafte Lage im Industriegebiet – ein Bereich, in dem keine Nachtruhe einzuhalten ist. Dadurch eignet sich das Objekt auch ideal für Betriebe mit erweiterten Öffnungszeiten oder Tätigkeiten, die außerhalb regulärer Geschäftszeiten stattfinden.

Die zur Vermietung stehende Einheit war vormals eine kleine Pizzeria, lässt sich jedoch ebenso hervorragend als Bürofläche, Lager, Café (letzte Nutzung), Tattoostudio oder für viele weitere gewerbliche Konzepte nutzen. Kreative Unternehmerinnen und Unternehmer finden hier beste Voraussetzungen, ihre individuellen Vorstellungen zu verwirklichen. Die behördliche Genehmigung der gewünschten Nutzung obliegt dem Mieter.

Mit einer Nettomiete von € 800,– monatlich und Betriebskosten von derzeit etwa € 135,– bietet dieses Objekt ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis. Zwei fixe Autoabstellplätze direkt vor dem Geschäft sind im Mietpreis bereits inkludiert. Darüber hinaus stehen weitere Parkmöglichkeiten für Kunden und Besucher auf dem Areal zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasheizung mit Heizkörpern, was für ein angenehmes Raumklima sorgt. Der Energieausweis befindet sich derzeit in Bearbeitung.

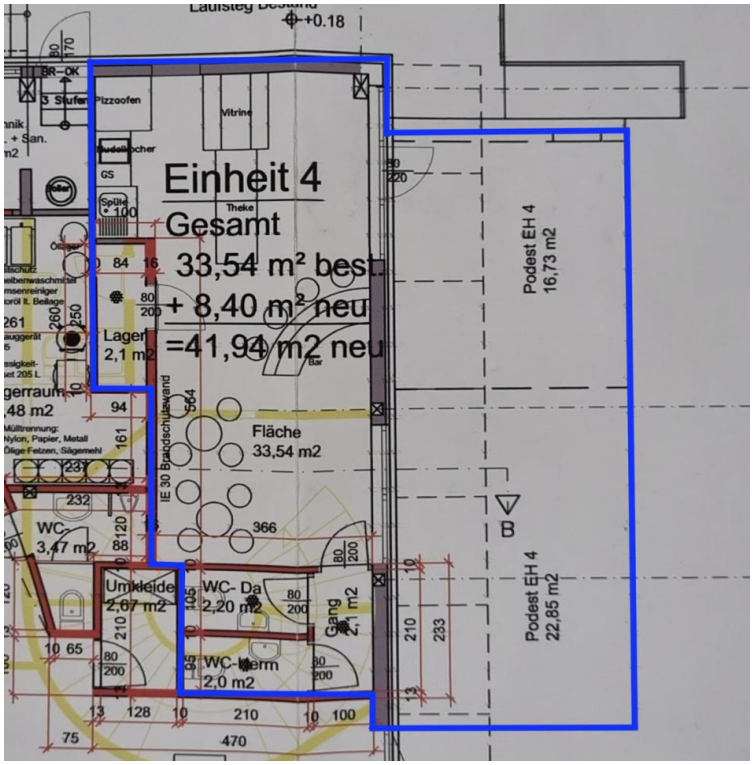
Das Objekt ist ab sofort verfügbar und eignet sich perfekt für Unternehmer, die auf der Suche nach einer bezugsfertigen Gewerbefläche mit vielseitigen Einsatzmöglichkeiten sind. Nutzen Sie diese Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihr Geschäftsvorhaben in einer etablierten und verkehrstechnisch top erschlossenen Gewerbelage!

Sonstiges

Einmalkosten:

Kaution: 3 BMM
Maklerhonorar: 3 BMM zzgl. 20% MwSt.
Vertragserstellungsgebühr: € 400,- zzgl. 20 % USt. und Barauslagen
Finanzamtvergebührung: Je nach vereinbarter Vertragsdauer

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.


Einheit 4
Gesamt
33,54 m² best.
+ 8,40 m² neu
=41,94 m2 neu
Fläche
33,54 m2
Podest EH 4
16,73 m2
Podest EH 4
22,85 m2
Lager
2,1 m2
WC
3,47 m2
Umkleide
2,67 m2
WC- Da
2,20 m2
WC-Herr
2,0 m2
Gang
2,1 m2
Pizzaofen
Vitrine
Theke
B