

## Geschäftsfläche im Dorfzentrum von Kössen zu vermieten



Titelbild

**Objektnummer: 25M104**

**Eine Immobilie von AlphaReal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6345 Kössen
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Gesamtfläche:</b>	137,69 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	137,69 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	63,15 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,04
<b>Gesamtmiete</b>	1.300,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.083,33 €
<b>Kaltmiete</b>	1.300,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,44 €

## Ihr Ansprechpartner



**Lena-Marie Thaler**

Maderspergerstraße 2  
6330 Kufstein

T 004353722158550  
H 00436601389842

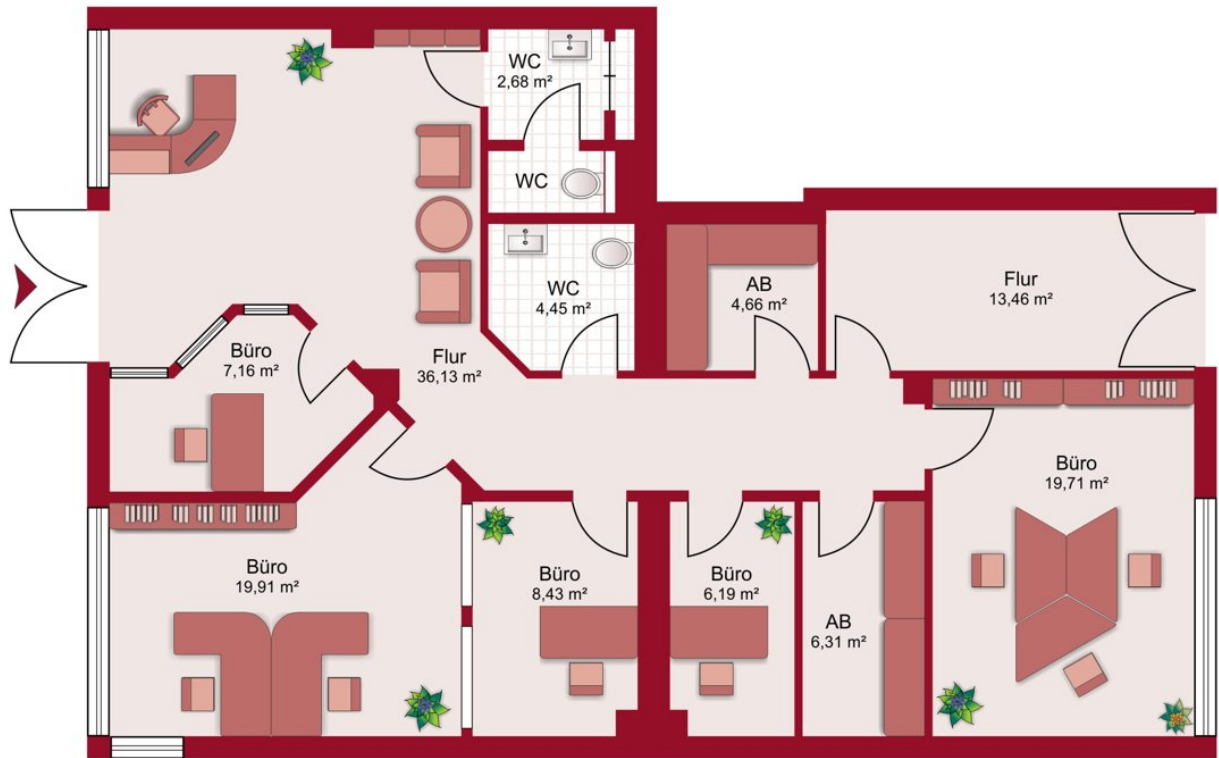
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## Objektbeschreibung

Im Dorfzentrum von Kössen steht eine vielseitig nutzbare Gewerbefläche im Erdgeschoss zur Vermietung. Die Immobilie bietet großzügige 137 m<sup>2</sup> und eignet sich ideal für medizinische Fachkräfte, Therapeuten oder als Bürofläche. Der aktuelle Grundriss ermöglicht die Einrichtung von vier separaten Büros bzw. Behandlungszimmern sowie eines großen Empfangsbereichs. Der Eingangsbereich kann beispielsweise als Wartebereich genutzt werden. Die Raumaufteilung ist flexibel und kann individuell angepasst werden. Die Miete beträgt € 1.083,33 netto bzw. € 1.300,00 brutto und wird als Pauschalmiete (exkl. Strom und Internet) verrechnet. Konditionen: Pauschalmiete: € 1.300,00 Kautions: € 2.600,00 Mietvertragsvergebühung: 1 % des 36-fachen Bruttomietzinses Provision: Abhängig von der Vertragslaufzeit gemäß IMV 1996 Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie – vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!