

**Jetzt durchstarten - Geschäftsfläche in bester Lage zu mieten**



Außenansicht

**Objektnummer: 2552\_5843**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immowest**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6710 Nenzing
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Nutzfläche:</b>	166,72 m²
<b>Verkaufsfläche:</b>	166,72 m²
<b>Stellplätze:</b>	7
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 96,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,53
<b>Gesamtmiete</b>	1.880,56 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.567,13 €

## Ihr Ansprechpartner

**Alfred Geisinger**

RE/MAX Immowest  
Bundesstraße 87  
6923 Lauterach

T +43/5574/53434

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

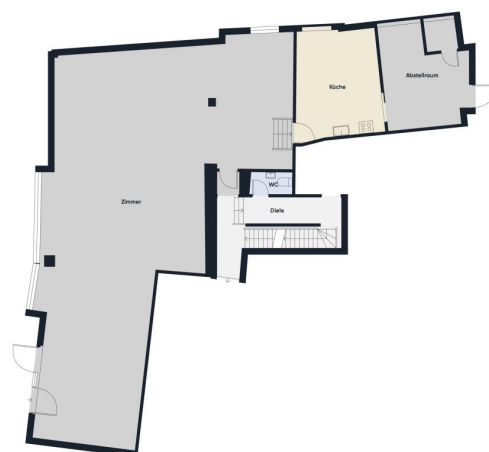
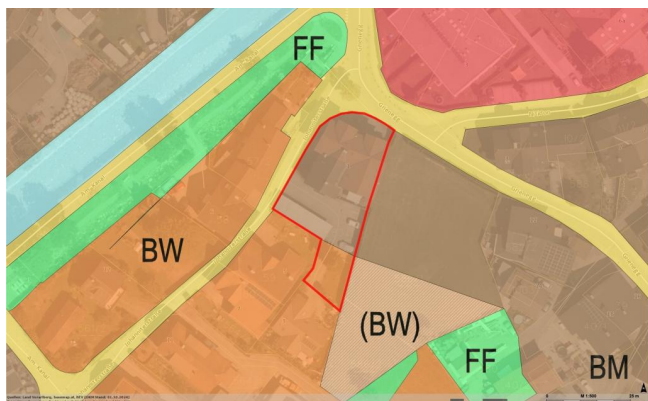












## Objektbeschreibung

- + 4 Parkplätze vor dem Haus & 3 hinter dem Haus
- + Nähe zu Unternehmen, Banken und Dienstleistungen
- + Gute Anbindung zu den öffentlichen Verkehrsmitteln
- + Gastronomie in der Nachbarschaft
- + Im Zentrum von Nenzing
- + Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten des Innenraums

Diese attraktive Geschäftsfläche zur Miete bietet Ihnen auf großzügigen 166,72 m<sup>2</sup> alle Möglichkeiten, Ihre Geschäftsideen zu verwirklichen. Die Immobilie präsentiert sich als ideales Geschäftslokal und überzeugt durch ihre zentrale Lage in Nenzing. Perfekt geeignet für Einzelhandel, Dienstleister oder Büros, können Sie hier von einer hervorragenden Sichtbarkeit und einer hohen Kundenfrequenz profitieren.

Die vielseitig nutzbare Fläche eröffnet Ihnen Flexibilität bei der Gestaltung und Einrichtung, um Ihr Geschäftsmodell optimal umzusetzen. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und etablieren Sie Ihr Unternehmen in einem dynamischen und wachsenden Umfeld. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Provision 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.

Kautions: 3 BMM Bankgarantie oder Bar

Vertragserrichtungskosten

Mietvertragsgebühren Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1200	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	367,13	
Umsatzsteuer	€	313,43	

---

Gesamtbetrag	€	1880,56
--------------	---	---------

---

Heizwärmebedarf 96.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse Heizwärm C

bedarf:

Faktor Gesamten 1.53

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge C

samtenergieeffizi

enz: