

Schöne Geschäfts und Bürofläche in Kramsach für Ihr Unternehmen



Aussenansicht

Objektnummer: 2603_14362

Eine Immobilie von RE/MAX Commercial Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6233 Kramsach
Baujahr:	ca. 1980
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	192,00 m ²
Verkaufsfläche:	192,00 m ²
WC:	2
Stellplätze:	6
Heizwärmbedarf:	B 31,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	2.750,00 €
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.291,67 €
Provisionsangabe:	
8250.00	

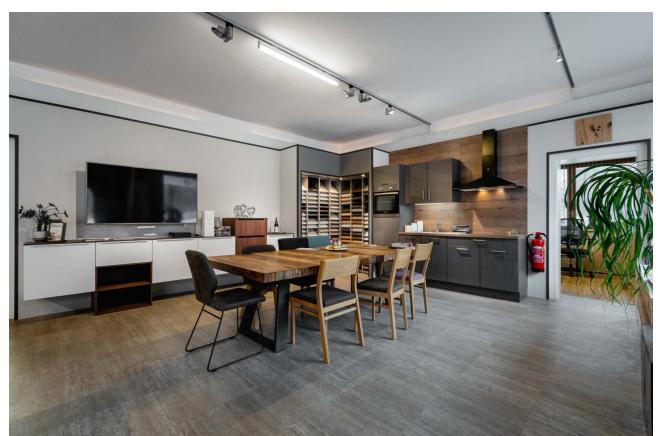
Ihr Ansprechpartner



Raimund Baumgarten

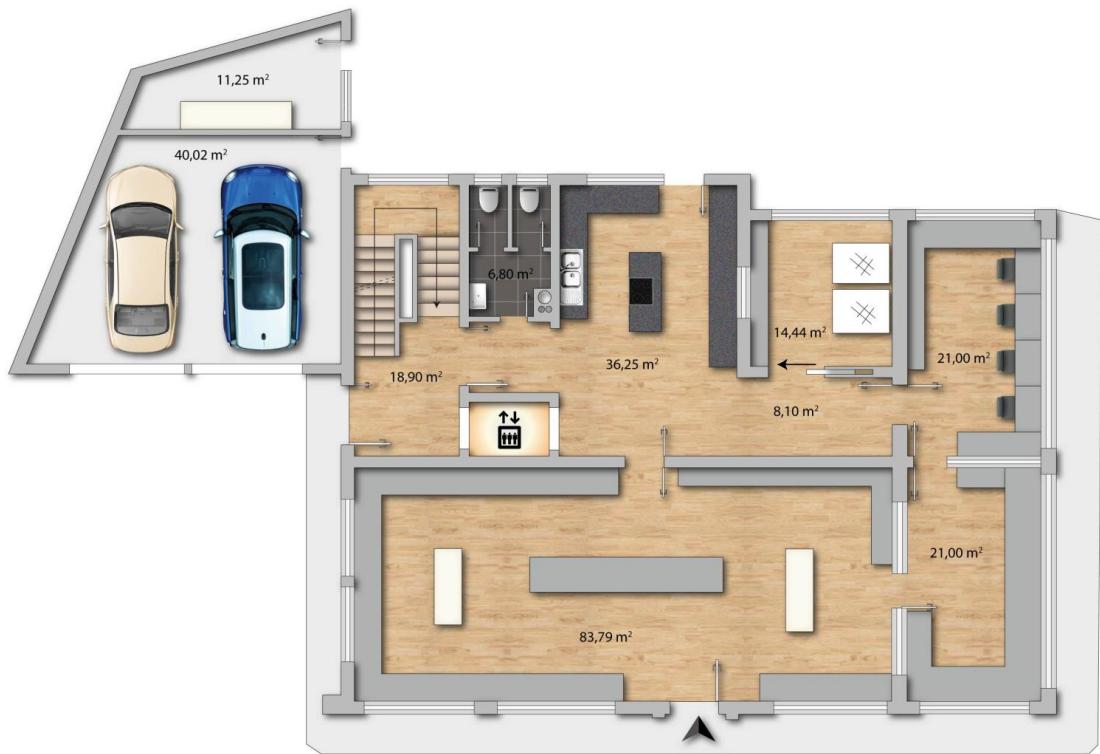
RE/MAX Commercial Group
Baumgarten 115
6320 Angerberg

T 3538895









Objektbeschreibung

Geschäfts und Bürofläche in Kramsach,

Im Erdgeschoß dieses mit Liebe sanierten und modernisierten Wohn- und Geschäftshauses, befindet sich eine großzügige ca. 192m² große Geschäftsfläche, zur Vermietung. Zu bieten hat die Geschäftsfläche einen großen Verkaufsraum mit ca. 84 m², zwei Nebenräume mit ca. 21 m² sowie ein Besprechungszimmer mit ca. 14 m² und ein großzügiger Raum mit ca. 36 m². Die Geschäftsfläche verfügt über Damen und Herren - Toiletten sowie Bodenauslässe mit DV-Verkabelung. Die Kellerfläche ist nicht Gegenstand des Angebots, es kann jedoch ein Teil dazu gemietet werden. Im Außenbereich befinden sich ein Garagenabstellplatz, sowie fünf Parkplätze im Freien.

Trotz der Ruhelage im Kramascher Mariathal sind das Dorfzentrum und die Nahversorger, sowie zahlreiche Cafès und

Lokale in nur wenigen Fahrminuten erreichbar. Ebenso Kindergarten und Schulen. Zum Skigebiet Reitherkogelbahn

gelangt man in 5 Autominuten, zu den Alpbacher Bergbahnen in nur 15 Minuten (ca. 10 km).

Die Rheintaler Seen

erreichen Sie in ebenfalls nur 5 Autominuten. Kramsach ist ein sehr familiärer Ort mit gemütlichen Cafes und

Restaurants. Kindergarten und Schulen sowie Ärzte sind im Ort verfügbar. Ein Einkaufszentrum und die Autobahn sind

in wenigen Fahrminuten im Nachbarort Brixlegg erreichbar. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete €	2000	zzgl 20% USt.
---------	------	---------------------

Betriebs € kosten	291,67	zzgl 20% USt.
-------------------	--------	---------------------

Umsatzsteuer	458,33
--------------	--------

Gesamt € betrag	2750
-----------------	------

Heizwärmebedarf/(m ² a) f:	31.0 kW
--	---------

Klasse B
Heizwär
mebedar
f:
Faktor G0.82
esamten
ergieeffi
zienz:
Klasse A
Faktor G
esamten
ergieeffi
zienz: