

## Ihr Gewerbestandort in optimaler Lage



Mietfläche im Erdgeschoss

**Objektnummer: 1676\_2844**

**Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9800 Spittal an der Drau
<b>Baujahr:</b>	ca. 1963
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	108,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 132,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,92
<b>Gesamtmiete</b>	1.270,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	842,40 €
<b>Kaltmiete</b>	1.058,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



### Elisabeth Brunner

RE/MAX Impuls in Seeboden  
Thomas Morgenstern Platz 1  
9871 Seeboden

T +43 4762 81799 22  
H +43 664/88105282  
F +43 4762/81799-7





## Objektbeschreibung

Ihr neuer Arbeitsplatz liegt nicht unweit vom Zentrum entfernt und ist problemlos zu Fuß oder auch mit dem Auto erreichbar. Die rund 108 m<sup>2</sup> befinden sich im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses und können in Abstimmung mit dem Vermieter Ihrer Geschäftsidee angepasst werden.

Die Fläche verfügt über 4 Räumlichkeiten mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten. Ob als Kanzlei, Beauty Salon, Büro oder Werkstatt, hier ist vieles möglich.

Der Vermieter ist an einem langfristigen Mieter interessiert und ist bereit seinen zukünftigen Mieter bei der Umsetzung der Raumgestaltung zu unterstützen. Hier werden Ihre Träume endlich zur Realität.

Da die Fläche in letzter Zeit leer stand, handelt es sich bei den angeführten Betriebskosten um Richtwerte.

Heizung, Wasser etc. werden nach tatsächlichem Verbrauch im Nachhinein abgerechnet.

Ihr Interesse wurde geweckt? Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Die Region Spittal/Drau

Die Stadtgemeinde Spittal an der Drau ist Zentrum des zweitgrößten Bezirkes in Österreich. Eingebettet in die günstige Lage des Kärntner Oberlandes verspricht die Stadt hohe emotionale Lebensqualität durch gesunde Luft, Natur, See, Berg, Kultur, südliches Flair, sportliche Erlebnisse und kulinarische Genüsse.

Der Standort Spittal an der Drau hat eine gute Verkehrslage (A10 Tauernautobahn, Autobahnabfahrt Spittal-Ost, Bahnhof Spittal-Millstätter See an der Bahnstrecke zwischen Villach-Salzburg mit Anbindung an Osttirol).

Die Region bietet eine große Anzahl an tüchtigen und fleißigen Facharbeitern. Die infrastrukturelle Erschließung ist gegeben und die Gemeinde bietet rasche Genehmigungsverfahren. Weitere Vorteile des Wirtschaftsstandortes Kärnten/Spittal an der Drau sind innovatives Wirtschaftsklima und attraktive Förderungsmöglichkeiten sowie hohe Produktivität. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	842,4	zzgl 20% USt.
Betriebskosten inkl	€	215,93	zzgl 20% USt.
Heizkosten			
Umsatzsteuer	€	211,67	

---

Gesamtbetrag	€	1270	
--------------	---	------	--

---

Heizwärmebedarf: 132.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtener 3.92

gieeffizienz:  
Klasse Faktor Gesa F  
tnergieeffizienz:

RE/MAX Impuls – Ihre Nr. 1 in Oberkärnten! Sie möchten immer als Erster informiert sein?  
Jetzt alle neuen Objekte schon einen Tag früher exklusiv nur auf [remax.at](http://remax.at)!