



heimwärts
Immobilien



Geschäftsfläche im Zentrum von Andelsbuch!

6866 Andelsbuch, Hof 320, EG & KG, Top 2

Auf einen Blick:

- Hohe Kundenfrequenz
- Zwei Eingänge, überdachtes Eingangsportal
- Sehr flexible Flächeneinteilung
- Helle, freundliche Räume – viel Glas
- Guter Anschluss zum Öffentlicher Verkehr
- Nasszelle und Lagerräume im Keller
- Viele PKW Parkplätze vorm Geschäftslokal
- Werkraumhaus in direkter Nachbarschaft
- Widmung als Kerngebiet
- Gastronomie in der Nachbarschaft
- Lage am Radweg
- Co-Working / gemeinsame Nutzung möglich





heimwärts
Immobilien

Baujahr:	1980
Nutzfläche / Raumhöhe EG:	ca. 120 m ² / Höhe ca. 3,20 m
Nutzfläche / Raumhöhe KG:	ca. 66 m ² / Höhe ca. 2,70 m
WC:	vorhanden
Heizung:	Zentralheizung mit Fernwärme
HWB:	103 kWh/m ² a, Klasse D
Verfügbar:	Ab sofort
Betriebskosten netto:	ca. € 420,- pro Monat
Miete gesamt netto:	€ 1.850,- pro Monat

heimwärts
Immobilien GmbH



Lukas Feurstein

Akad. Immobilienmanager

T +43 664 88 79 13 44

LF@heimwaerts.at

6867 Schwarzenberg, Heuberg 222

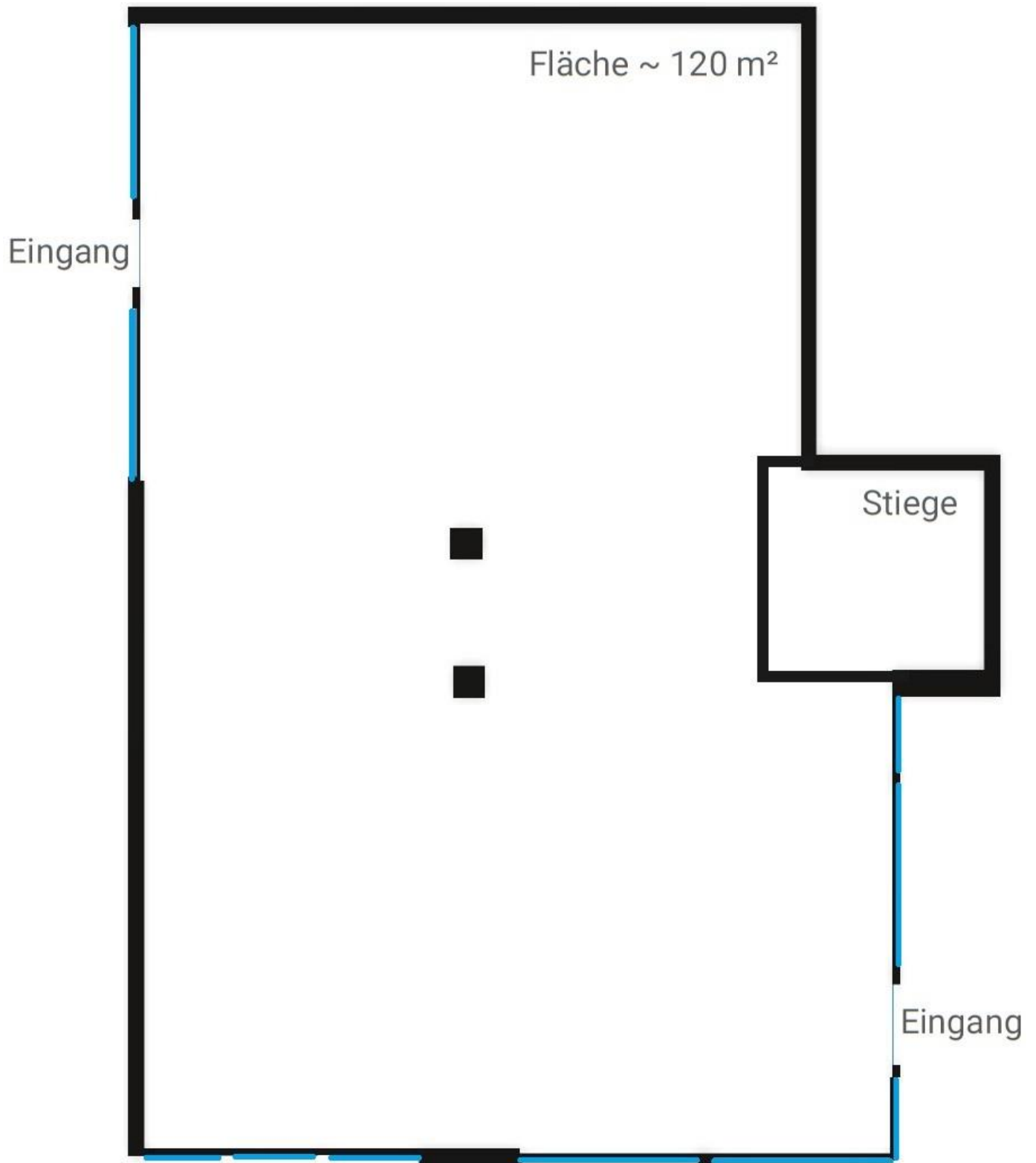
Nebenkostenübersicht:

Vermittlungsprovision 3 BMM zzgl. 20 % MwSt.

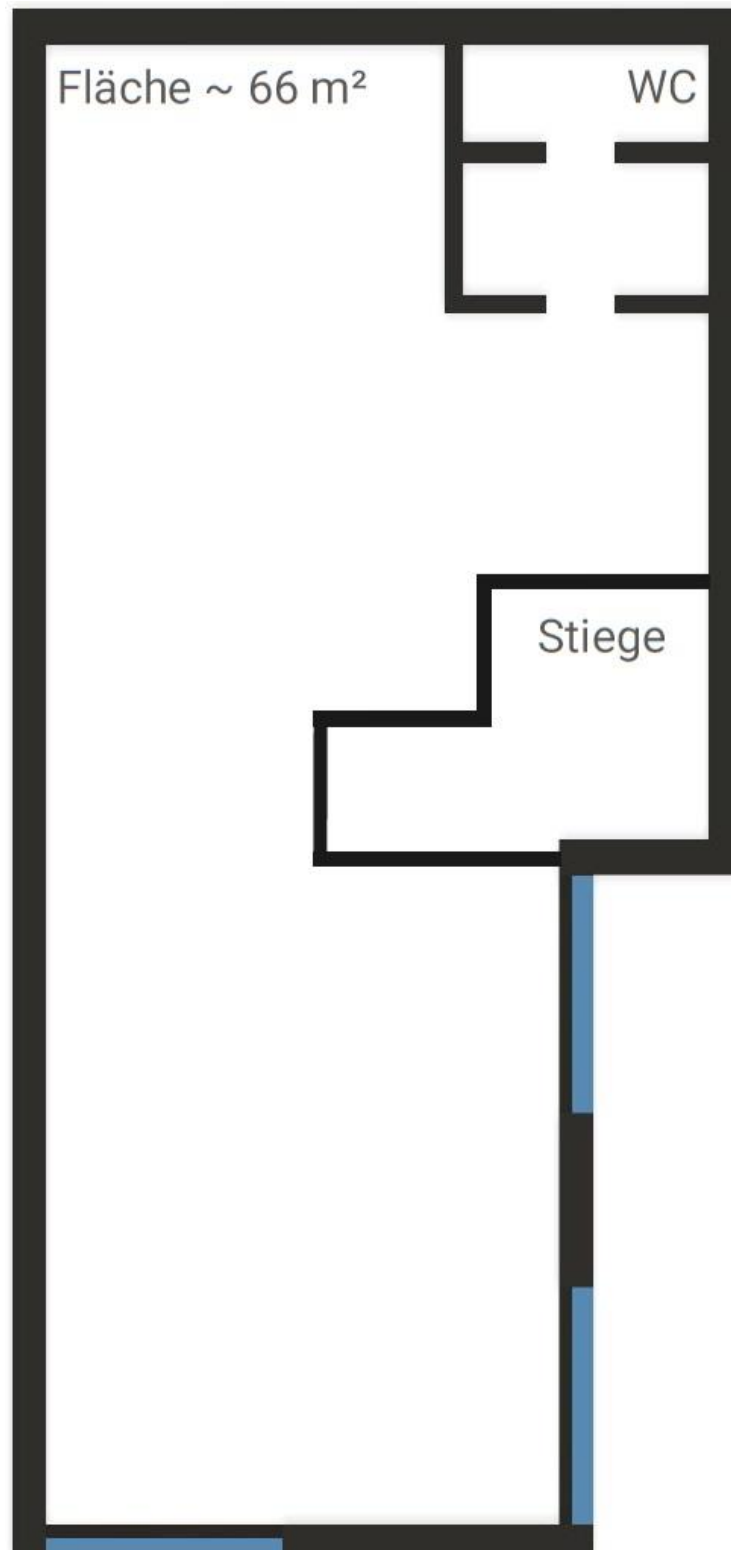
Vertragserrichtungskosten

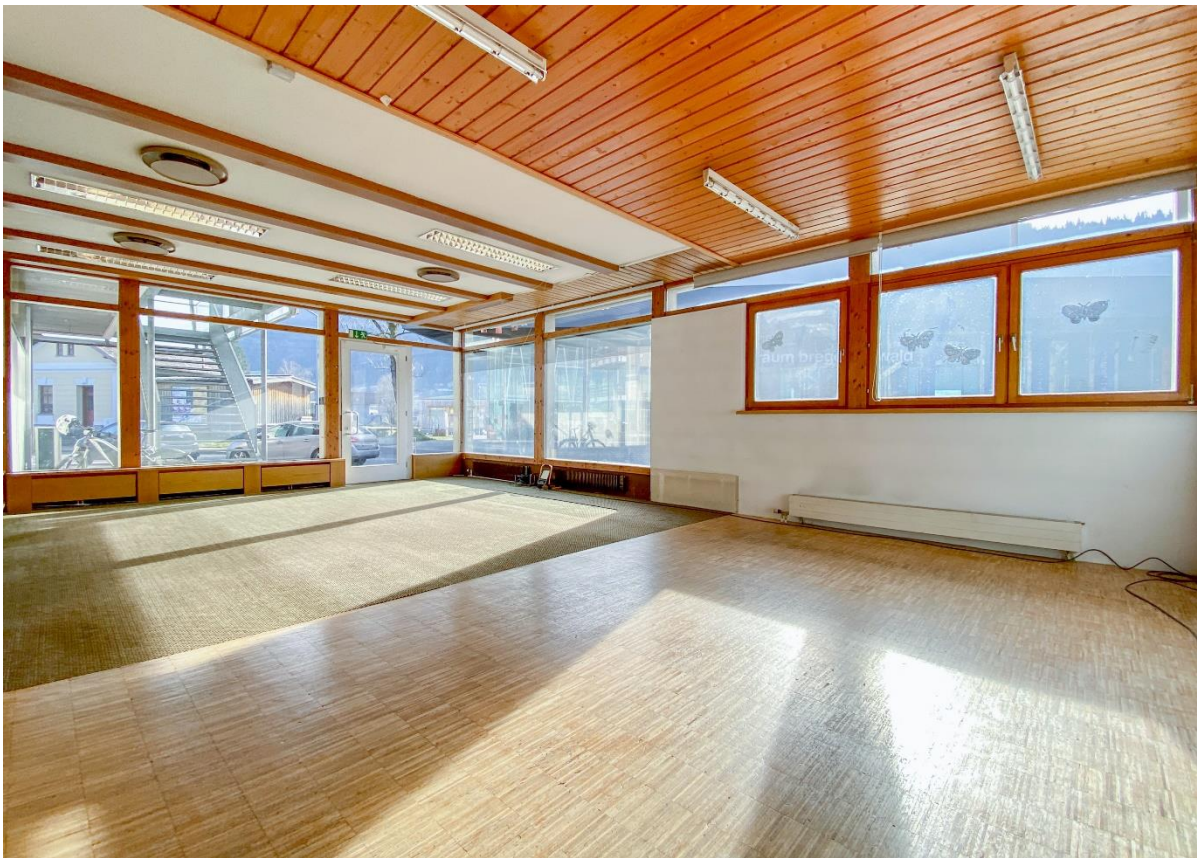
Barauslagen

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



Grundriss EG





Großzügiges Lokal mit Zugang Süd



Zugang Nord - Sichtbetonwand



heimwärts
Immobilien



Fensterfläche – schöne Auslage



Zugang Süd



Überdachtes Eingangsportal Nord



Fläche um UG – hell und flexibel einteilbar



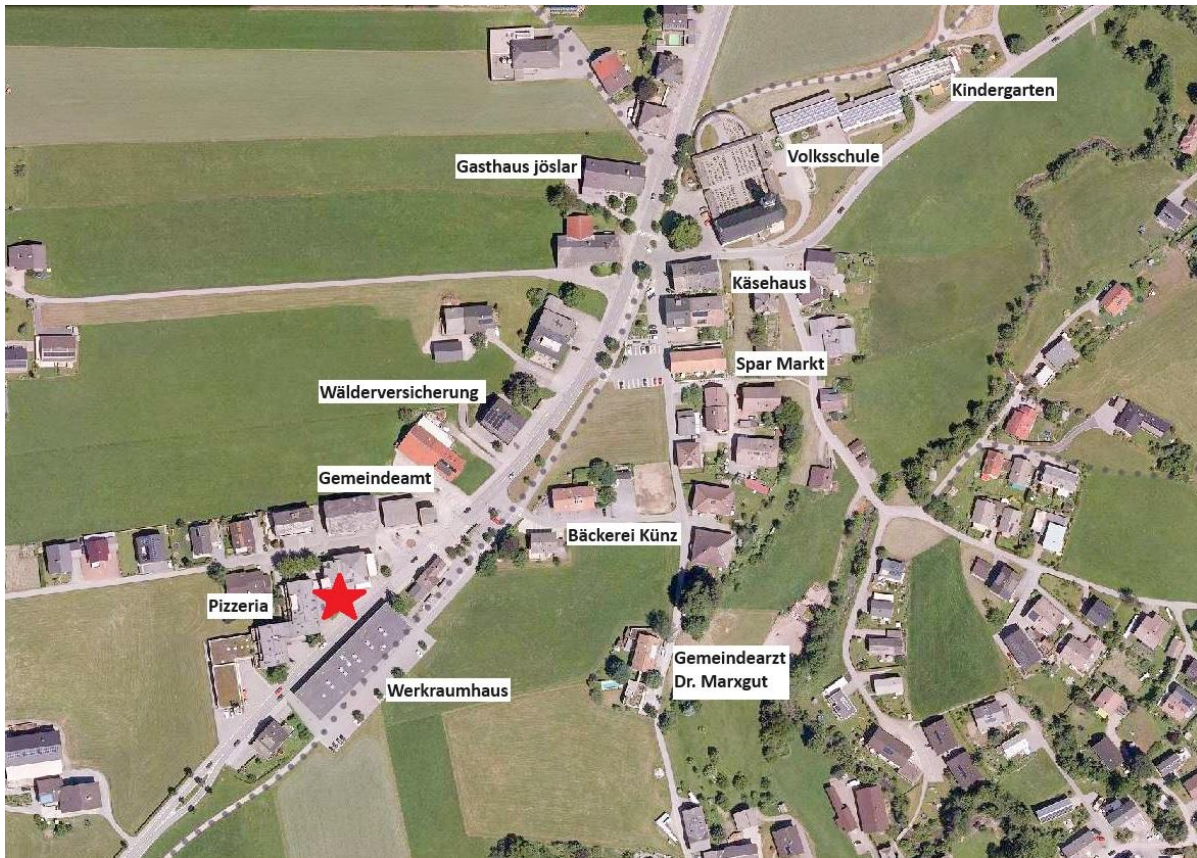
heimwärts
Immobilien



Nasszelle im UG / Lagerfläche



Direkte Nachbarschaft zum Werkraumhaus



Lageplan – mitten im Zentrum



Anfahrtsplan

heimwärts

sucht und findet



www.heimwaerts-immobilien.at