

### Ein paar Eckdaten...

Gebaut im Jahr 1992  
Gewerbepark  
2- Zimmer  
1. Zimmer 14,70 m<sup>2</sup>  
2. Zimmer 15,20 m<sup>2</sup>  
Laderampe  
Ausreichend Parkplätze

### Lage

Gewerbegebiet Bludesch  
Nahe Autobahnanschluss  
Bushaltestelle

## Gewerbefläche 2 Zimmer geeignet für Praxis, Ordination, Büro, Atelier ...



... und der IPunkt dieser Wohnung: es gibt Platz zur Entfaltung

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie jetzt einen  
Besichtigungstermin!**



### Kontakt:

Susanne Hämmerle

Tel. 0699/16335561

E-Mail: [s.haemmerle@ipunkt-immobilien.at](mailto:s.haemmerle@ipunkt-immobilien.at)

## 2-Zimmer Gewerbefläche im Pool 50

Der Pool 50 ist ein Fabriksgebäude aus den 60igern, welches saniert wurde und den jetzigen meist langjährigen Mietern seit 2005 zur Verfügung steht.

Es ist aufgeteilt auf 4 Ebenen und jetzt wird im 1.Obergeschoss zwei Zimmer frei. Die WC-Anlagen sind im EG für Besucher und separate für die Mieter. Zimmer sind aneinander liegend. Die perfekte Räumlichkeit für sämtliche Gesundheit - Wellness Berufe, da zusätzlich noch ein gemeinsames möbliertes Wartezimmer genützt werden kann. Ein weiterer Pluspunkt ist der gemeinschaftliche Aufenthaltsraum mit Miniküche.

Mehr können Sie direkt auf der Homepage von Pool 50 erfahren.  
Hier die Adresse: [Pool50.at](http://Pool50.at)

### **Lage:**

Der Gewerbepark grenzt an die Felder von Bludesch und an das Areal der Firma Hämmerle GmbH. Es sind viele Parkplätze zur Verfügung und eine Bushaltestelle ist ebenfalls direkt vor Ort. Das Gebäude ist von allen Seiten gut zu erreichen vor allem der nahe Autobahnanschluss ist von großem Vorteil.

### **Kurz Zusammengefasst:**

1 Gewerbefläche für Büro

Parkplätze sind genügend vorhanden

## Alle Eckdaten auf einem Blick...

Objekt-Art:	Gewerbepark
Saniert:	2005
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Wärmepumpe
Etage:	1 OG
Top:	14
Anzahl Zimmer:	2 Zimmer
Einrichtung:	nach Vereinbarung
Stellplätze:	1
Wohnfläche:	1.Zimmer 14,7 m <sup>2</sup> 2.Zimmer 15,2 m <sup>2</sup>
Garten	Allgemeine Gartenfläche
Kellerfläche:	
Mietdauer:	3 Jahre
Verfügbarkeit:	01.01.2025

---

### Miete:

Räumlichkeit	320,00 €
zuzüglich 20 % MwSt.	64,00 €
Betriebskosten	148,00 €
<b>Bruttomiete gesamt</b>	<b><u>532,00 €</u></b>

### Nebenkosten:

---

Kautiön: 2 000,00 € mittels Bank-Überweisung

Zwischen der iPunkt-Immobilien GmbH und dem Vermieter besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden.