mieten

BETO

MODERNE GEWERBEFLÄCHE

IN ZENTRALER LAGE VON WEILER







BETO IMMOBILIEN GMBH

FELDSTRASSE 14 | 6837 WEILER | +43 664 432 53 78 | OFFICE@BETO.AT | WWW.BETO.AT

MODERNE GEWERBEFLÄCHE (BÜRO, ATELIER, VERKAUFSRAUM) IN ZENTRALER LAGE VON WEILER

ECKDATEN

Nutzfläche: 86 m²
Stockwerk: Erdgeschoss
Möblierung: Teeküche
Heizenergie: Erdgas & Solar
Ausrichtung: Süden
Zustand: neuwertig
Besucherparkplatz: allgemein
f_{GEE}: 0,63 (A+)
Baujahr: 2020
Parkplätze: 2 AAP
Heizung: zentral
HWB: 26 kWh/m²*a (B)

BESCHREIBUNG

Diese stilvolle und vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit ca. 86 m² und zwei zugeordneten Autoabstellplätzen befindet sich in zentraler Lage von Weiler, direkt an der Walgaustraße 31. Derzeit als Architekturbüro genutzt, überzeugt die Einheit durch ein modernes, offenes Raumkonzept mit klaren Linien, einer Raumhöhe von ca. drei Metern und durchgehendem Echtholzboden. Große Fensterfronten sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre, während abgetönte Glastrennwände und ein schwarzes Decken-Design dem Raum eine zeitgemäße Ästhetik verleihen.

Besonders attraktiv: Die hochwertigen, tischlergefertigten Eichenmöbel sowie der vorhandene Flachbildschirm können bei Interesse gegen Ablöse übernommen werden.

Die Liegenschaft eignet sich ideal für Kreativberufe, Agenturen, Praxen, Büros oder innovative Handelskonzepte und bietet beste Sichtbarkeit sowie gute Erreichbarkeit.

KOSTEN

Nettomiete	EUR	900,00
20% USt	EUR	180,00
Betriebskosten	EUR	132,50
20% USt	EUR	26,50
Heizkosten	EUR	30,00
20% USt	EUR	6,00
Monatliche Miete	**EUR**	**1.275,00**

Vermietung ab 1. Jänner 2027
Kaution EUR 4.000,00
Vertragsdauer nach Vereinbarung

Keine Maklerprovision!

INFORMATION UND KONTAKT

BETO IMMOBILIEN GMBH
Bernhard Summer | +43 664 432 53 78 | office@beto.at | www.beto.at





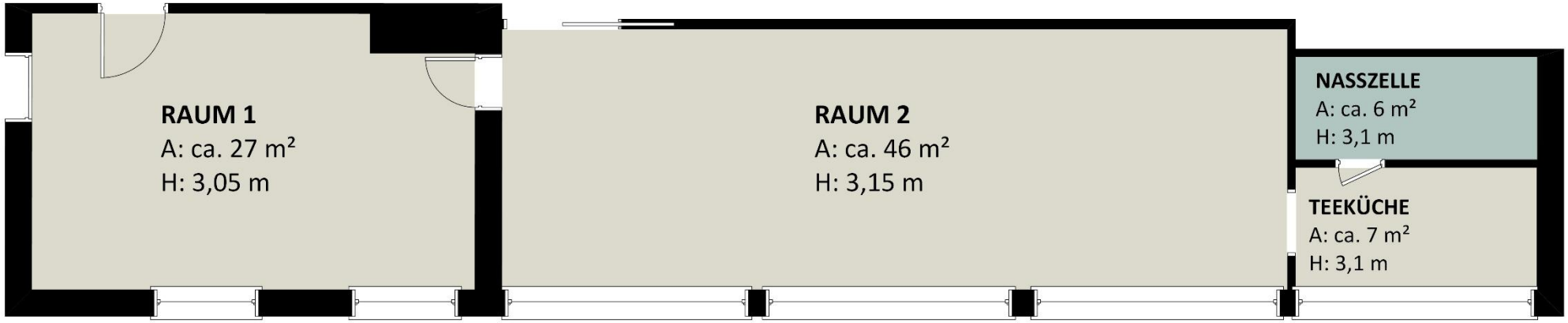







Casa Collina
natural & organic

GRUNDRISSSKIZZE



TOP 4/1 – ca. 86 m²