



# BÜRO IN BESTER LAGE ZU VERMIETEN

NÜZIDERS ■ WALDBURGSTRASSE 8



# Beschreibung

NÜZIDERS ■ WALDBURGSTRASSE 8

In bester zentraler Lage in Nüziders vermieten wir dieses Geschäftslokal. Die Geschäftsfläche befindet sich in einem gepflegten Wohn- und Geschäftsensemble an der Waldburgstraße.

Durch die sehr gute Erreichbarkeit und den sich direkt vor den Räumlichkeiten befindenden Parkmöglichkeiten, eignet sich das Objekt ideal als Büro, Praxis, Verkaufsgeschäft etc.

Großzügige Schaufensterbereiche laden die vorbeikommenden Leute zum Besuch des Geschäftes ein.

Der Eingangsbereich liegt im Erdgeschoß seitlich zur Waldburgstraße. Vom Empfangsbereich sind die Geschäftsräumlichkeiten erreichbar. Im Rückseitigen Bereich ist das WC untergebracht. Über das allgemeine Stiegenhaus ist das zu vermietende Objekt auch im rückwertigen Bereich eigenständig erreichbar.

Die Geschäftsfläche kann ab Mai/Juni 2018 angemietet werden.

## DATEN

- Geschäftslokal im Erdgeschoß in bester Lage in Nüziders
- gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus
- Büroräume + WC - ca. 83 m<sup>2</sup>
- Keller mit ca. 4 m<sup>2</sup>
- großzügige Schaufensterfront
- PKW-Abstellplatz zum Büro zugeordnet
- weitere Besucherparkplätze vor der Geschäftsräumlichkeit vorhanden
- zu vermieten ab Mai/Juni 2018
- EAW in Arbeit

## MONATS-MIETE-NETTO

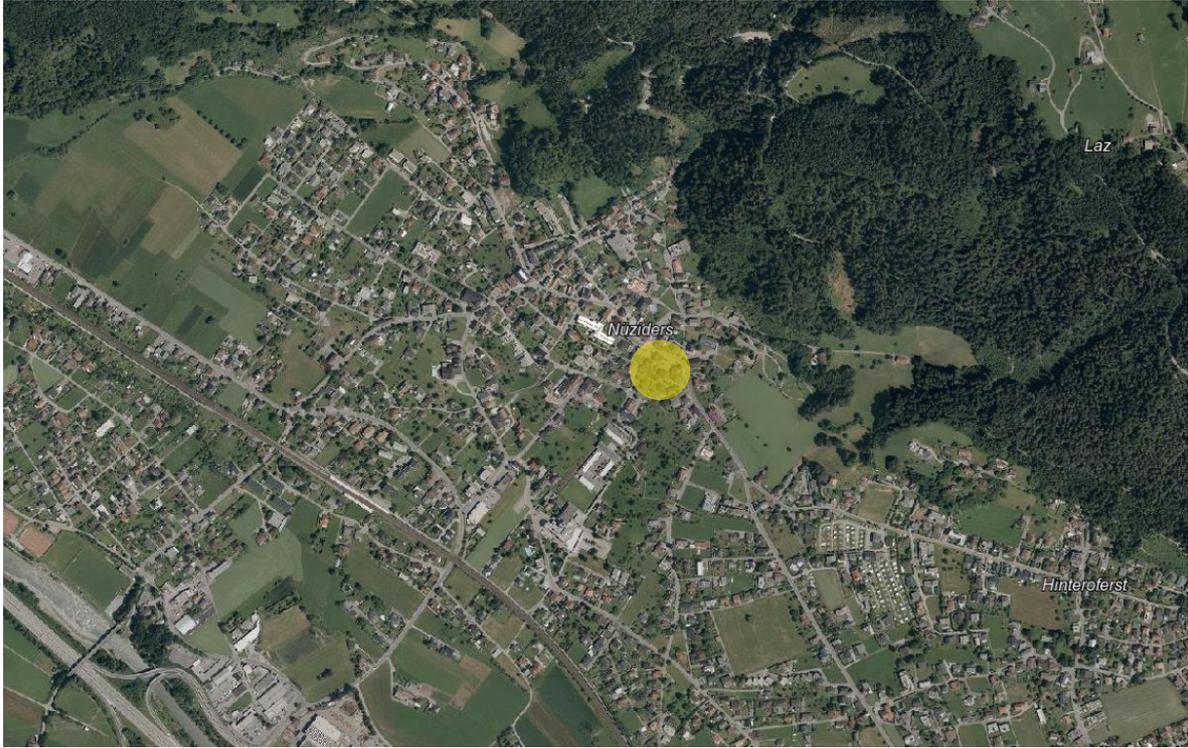
€ 690,- zuzüglich MwSt.

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

€ 250,- zuzüglich MwSt.

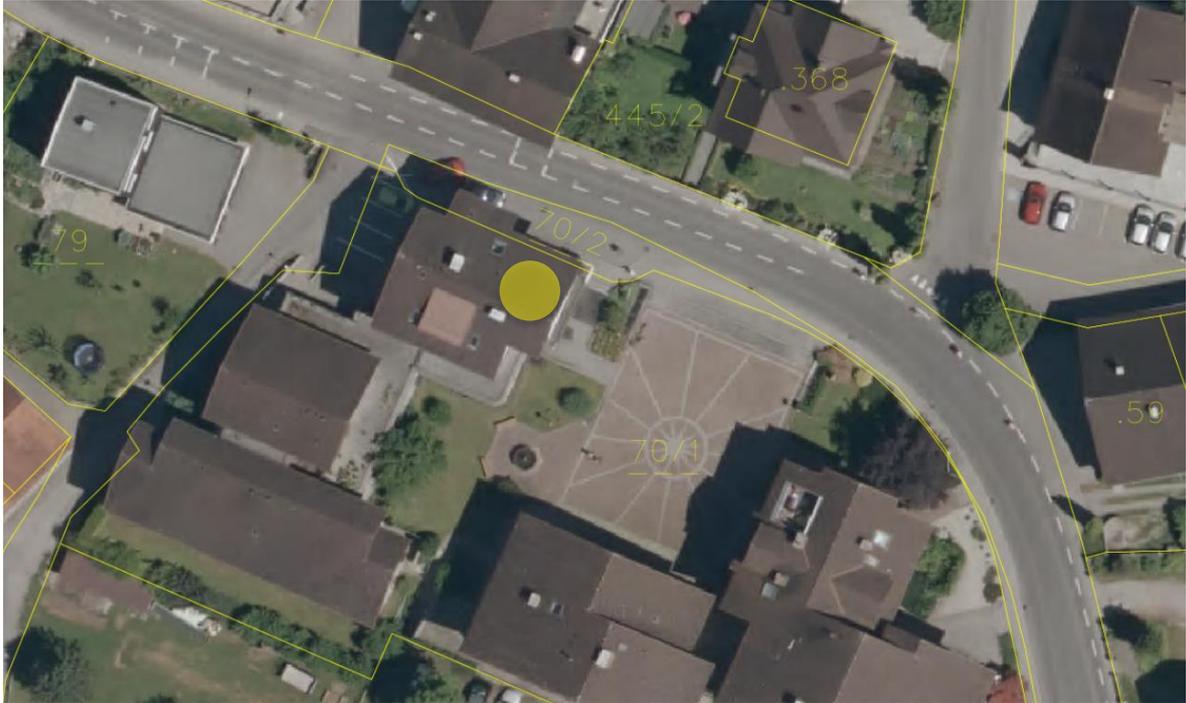
## NEBENKOSTEN

- Kautions € 3.000,-
- Vermittlungsprovision € 1.200,- + MwSt.
- Vertragserrichtungskosten € 450,- + MwSt.
- Rechtsgeschäftsgebühr: 1 Bruttomiete (inkl. BK) x 36 Monate x 1 %



---

Nutzen sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@primusimmobilien.at)



---

Nutzen sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@primusimmobilien.at)



---

Nutzen sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [beatus.fleisch@primusimmobilien.at](mailto:beatus.fleisch@primusimmobilien.at)

