

Inserat ID: 153855

erstellt am : 28.05.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:491.98€

Straße: Wickenburgstraße
8750 Judenburg
Steiermark Österreich

Nutzfläche: 64.04m²

Kontaktinformationen:

Böchzelt Immobilien GmbH

Tel:

office@boechzelt-immobilien.at

Vielseitig nutzbare Geschäftsfläche im Zentrum von Judenburg



Im Herzen von Judenburg gelangt eine gepflegte, ca. 64?m² große Geschäftsfläche zur Vermietung. Die Einheit wurde zuletzt gastronomisch genutzt, eignet sich aber aufgrund der durchdachten Raumauflistung sowie der vorhandenen Infrastruktur ideal für eine gewerbliche Nutzung außerhalb der Gastronomie ? etwa als Büro, Dienstleistungsbetrieb, Studio, Praxis oder Einzelhandelsfläche.

Die Immobilie liegt im Erdgeschoss und umfasst einen großzügigen Hauptraum mit charmantem Gewölbe, einen Nebenraum, sowie getrennte Sanitäranlagen. Bislang erfolgte die Beheizung über Elektroheizkörper, alternativ steht jedoch ein Gasanschluss samt Kamin zur Verfügung. Ein

Anschluss an die bestehende Gaszentralheizung wäre ebenfalls möglich.

Highlights

Heller Verkaufs-/Büroraum (mit Gewölbedecke ? ideal auch als Empfang oder Schauraum)

Nebenraum (ehem. Küche ? als Lager, Büro oder Sozialraum geeignet)

Damen- und Herren-WCs

Eigener Eingang, gute Sichtbarkeit von der Straße

Nutzungsmöglichkeiten

Die Fläche ist bestens geeignet für:

Büro oder Agentur

Ordination, Therapie- oder Massageraum

Kosmetik-, Nagel- oder Friseurstudio

Studio für Coaching, Beratung oder Schulung

Einzelhandelsgeschäft (z.?B. Mode, Elektronik, Geschenkartikel)

Hinweis: Eine gastronomische Nutzung ist nicht mehr vorgesehen. Hinsichtlich durchzuführender Renovierungsarbeiten kann eine Lösung erzielt werden, die einen gewissen Zeitraum mit verringertem Hauptmietzins anstrebt.

Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte unter: 03512 / 822 37

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit / Arzt
<250m Apotheke <250m Krankenhaus <750m Kinder & Schulen / Schule
<500m Kindergarten <750m Nahversorgung / Supermarkt <250m Bäckerei
<250m Einkaufszentrum <7.500m Sonstige / Bank <250m Geldautomat
<250m Post <500m Polizei <750m Verkehr / Bus
<250m Autobahnanschluss <1.250m Bahnhof <1.000m Flughafen
<7.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 64.04m²

Befeuerung: Elektro,
hwbwert: 151m²
hwbklasse: Dm²
fgeewert: 1.24m²
fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 491.98€

Kaution: 1771.14€

Nebenkosten: 121.68€

Kontaktinformationen

Vorname: Böchzelt Immobilien

Nachname: GmbH

E-Mail: office@boechzelt-immobilien.at