



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 153855

erstellt am : 28.05.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:491.98€

Straße: Wickenburgstraße

8750 Judenburg

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Böchzelt Immobilien GmbH

Tel:

office@boechzelt-immobilien.at

Nutzfläche: 64.04m²

Vielseitig nutzbare Geschäftsfläche im Zentrum von Judenburg



Im Herzen von Judenburg gelangt eine gepflegte, ca. 64m² große Geschäftsfläche zur Vermietung. Die Einheit wurde zuletzt gastronomisch genutzt, eignet sich aber aufgrund der durchdachten Raumaufteilung 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

Befuerung: 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