

MIETUNTERLAGE · SCHWAZ

RAUM FÜR IHRE IDEEN

Büro, Kanzlei und Ordinationsfläche nahe der Steinbrücke

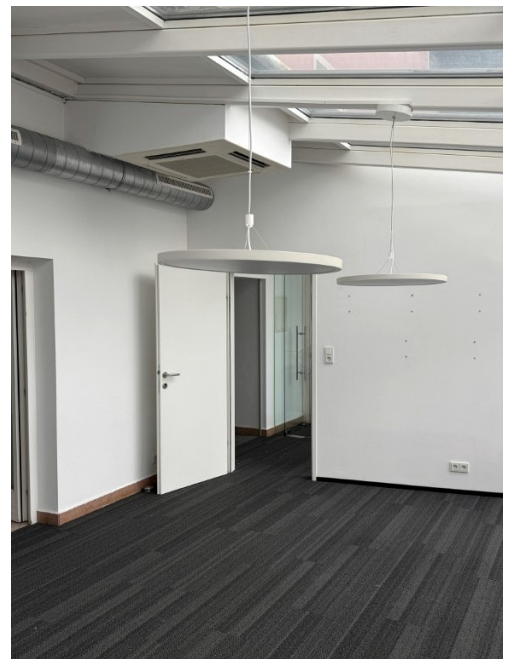
CA. 219 m² · 1. OG

Vielseitig. Sichtbar. Sofort nutzbar.

Diese großzügige Gewerbefläche in Schwaz verbindet eine gut wahrnehmbare Lage mit einer flexiblen Raumstruktur. Sie eignet sich als Büro, Kanzlei oder Ordination und kann bei Bedarf in kleinere Einheiten gegliedert werden.

Die bestehende Struktur bietet für Büros, Kanzlei und Ordinationen große und kleine Räume für konzentriertes Arbeiten, Besprechungen, Empfang oder Behandlung.

Die ausgewiesenen Raumgrößen stammen aus dem beigefügten Bestandsplan.



ca. 219 m²

Nutzfläche

7

Räume laut Inserat

ca. 50 m²

Wintergarten

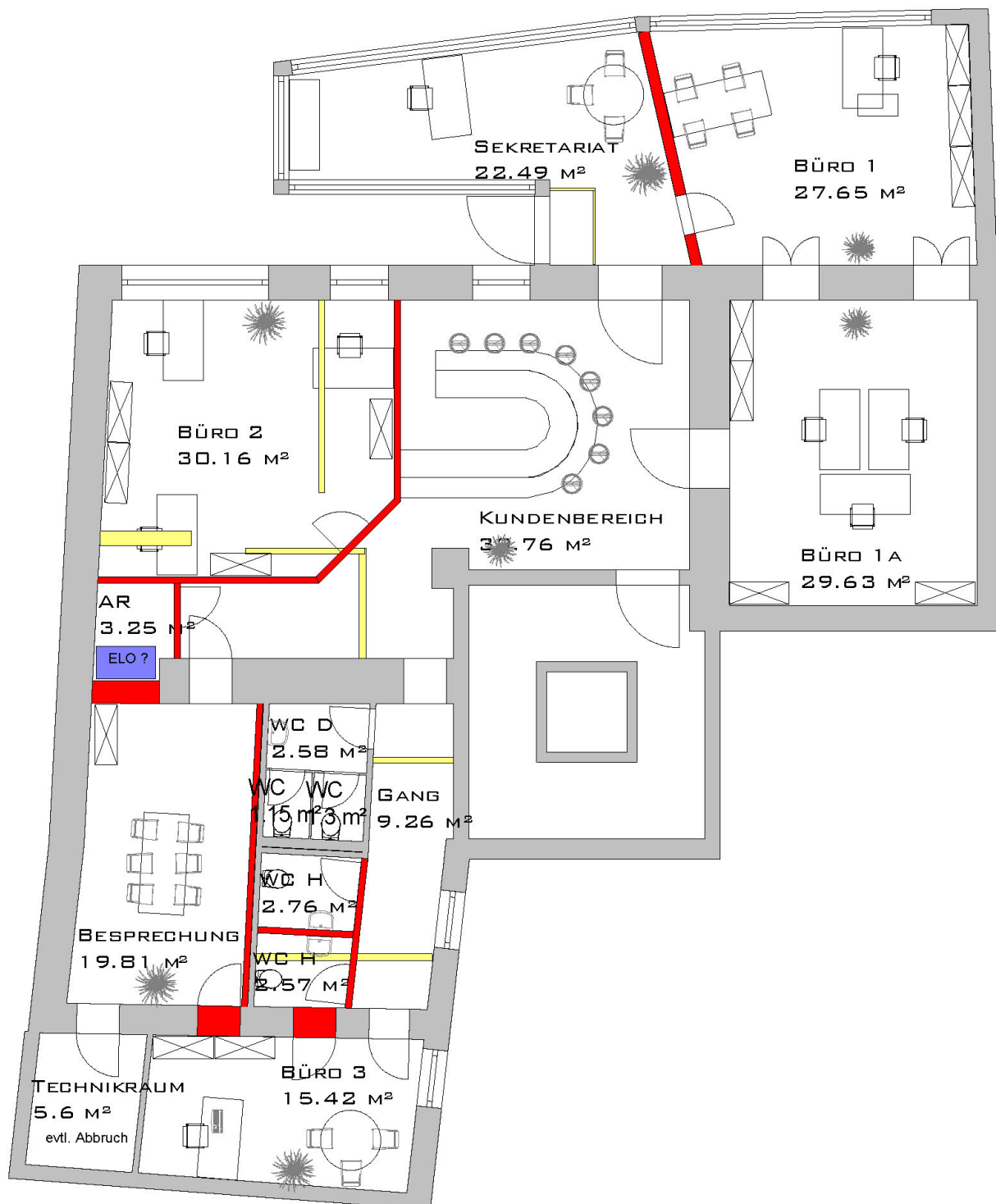
sofort

verfügbar laut Unterlage

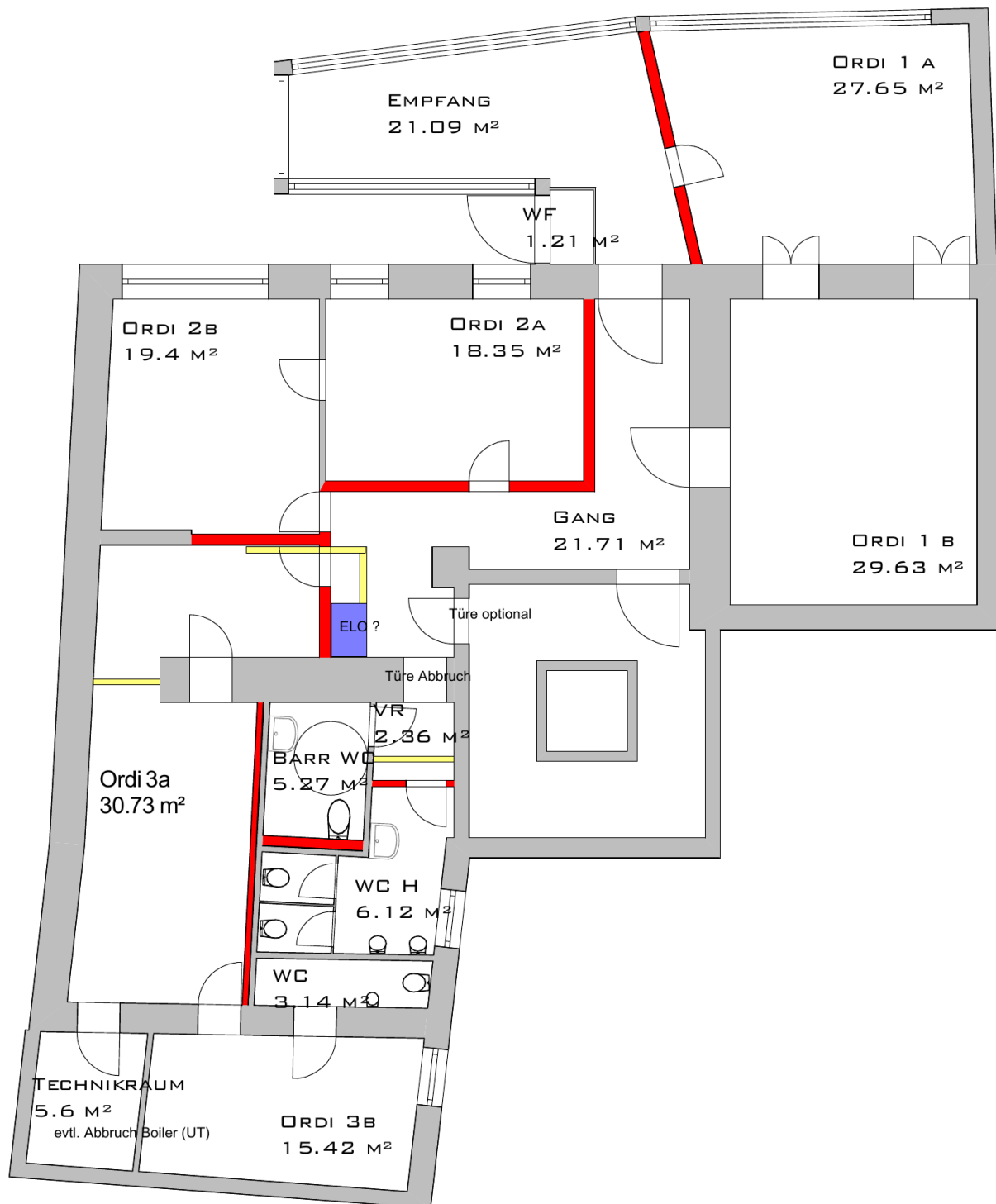
Auf einen Blick

- Repräsentativer, lichtdurchfluteter Wintergarten
- Empfangsbereich sowie mehrere getrennte Büro-/Behandlungsräume
- Sanitärbereiche, Technikraum und vorbereitete Nebenflächen
- Parkmöglichkeiten bzw. Parkhaus in unmittelbarer Nähe

Vorschlag Büro

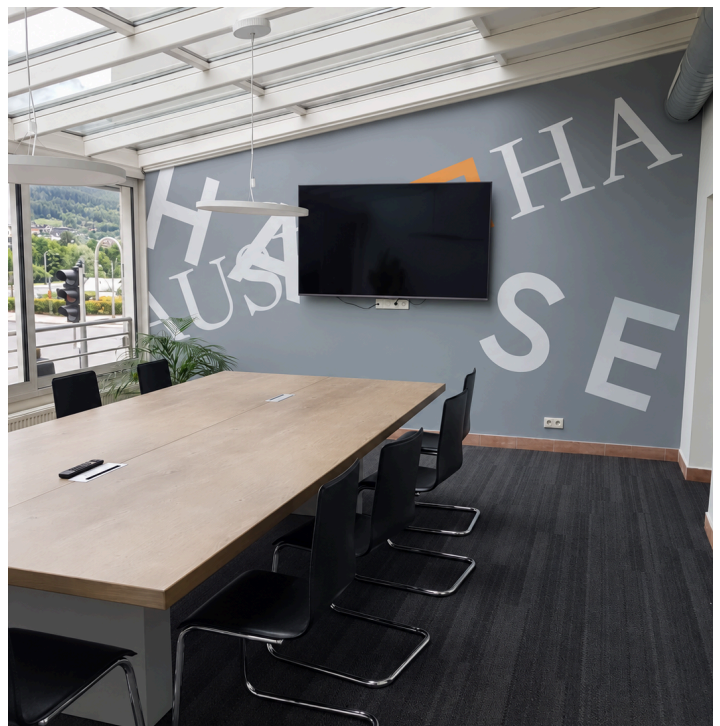


Vorschlag Ordination



Helle Arbeitswelten

Große Fensterflächen, neutrale Oberflächen und ein klarer Grundriss schaffen eine angenehme Basis für individuelle Arbeits- und Nutzungskonzepte.



Ein Raum mit besonderer Wirkung



Repräsentativ und lichtdurchflutet

Der rund 50 m² große Wintergarten ist ein prägendes Element der Fläche. Er eignet sich als Besprechungszone, Wartebereich, gemeinsamer Arbeitsplatz oder großzügiger Empfang mit Blickbezug nach außen.

NUTZUNGSEIDEN

Besprechung · Empfang · Teamzone · Wartebereich

Zentral in Schwaz



Nahe der neuen Steinbrücke

Die Lage an der Andreas-Hofer-Straße bietet gute Sichtbarkeit und kurze Wege. Das Zentrum von Schwaz sowie Infrastruktur, öffentliche Verkehrsverbindungen und Parkmöglichkeiten befinden sich in gut erreichbarer Nähe.

GUTE SICHTBARKEIT

für Kunden, Patientinnen und Geschäftspartner

PARKEN IN DER NÄHE

Parkhaus und weitere Möglichkeiten im Umfeld

FLEXIBLE NUTZUNG

Büro, Gemeinschaftsbüro oder Ordination

Die wichtigsten Angaben

OBJEKTART	Büro / Ordination/Kanzlei
NUTZFLÄCHE	ca. 219 m ²
GESCHOSS	1. Obergeschoss
VERFÜGBARKEIT	sofort
BEFRISTUNG	5 Jahre
NETTOKALTMIETE	€ 9,70/m ² € 2.125,00
BETRIEBSKOSTEN AKONTO	€ 1,82/m ²
KAUTION	€ 6.000,-; Bankgarantie oder bar

Hinweis zu den Konditionen

* Die Preis- und Vertragsangaben wurden aus den übermittelten Bestandsunterlagen übernommen. Sie sind vor Abschluss eines Mietvertrags aktuell zu bestätigen. Sämtliche Flächenangaben sind Circa-Angaben.

Interesse geweckt?

Gerne erhalten Sie weitere Informationen oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

BÜRO- UND ORDINATIONSFLÄCHE IN SCHWAZ

Andreas-Hofer-Straße · ca. 219 m² · 1. Obergeschoss