

# Großzügige Bürofläche im Zentrum der Stadt



Das Geschäftslokal befindet sich im 2. Obergeschoss des Wohnhauses in der Marktstraße 19 (alte Feuerwehr) in 6130 Schwaz.

Die Einheit verfügt über einen Vorraum, einen Abstellraum, eine Küche, einen Gang, ein WC sowie 3 Büros und ein Besprechungszimmer.

Die Beheizung erfolgt mittels Gas.

Zur Einheit gehört ein Garagenstellplatz.

Die neuwertige Einrichtung (Möblierung, Teeküche, etc.) kann gegen eine Ablöse übernommen werden.

Nutzfläche: ca. 100,75m<sup>2</sup>

Balkon: ca. 20,75m<sup>2</sup>

Kellerabteil: ca. 9,00m<sup>2</sup>

1 Abstellplatz in Garage 3: Top 13 mit 33,29m<sup>2</sup>

Hauptmietzins netto: € 1.450,00

zzgl. 20% Ust: € 290,00

Betriebs- und Heizkosten-Akonto Büro: € 286,50

Betriebskostenkonto Garage: € 13,19

Gesamt: € 2.039,69

Kautions: € 5.000,00

Mietvertrag Laufzeit: Nach Vereinbarung

• Finanzamtgebühr  
Vertragserrichtungskosten: € 1.200,00

Bezug: nach Vereinbarung

Heizwärmebedarf: 41kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 0,82



## Ihr Ansprechpartner

**Gabriel Maier**

Tel: +43 5242 64381

Mobil: +43 676 7264930