



GLEISDORF: ATTRAKTIVE GESCHÄFTS- & BÜROFLÄCHE MIT GUTER INFRASTRUKTUR & HOHER SICHTBARKEIT!



VIELSEITIG NUTZBAR UND BESTENS ERREICHBAR!

Diese attraktive Geschäftsfläche befindet sich in zentraler Lage in Gleisdorf und bietet eine hohe Sichtbarkeit sowie Frequenz durch Fußgänger und Verkehr. Die Umgebung ist geprägt von Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben, was für eine optimale Kundenfrequenz sorgt.

Die Fläche eignet sich ideal für vielseitige, gewerbliche Nutzungen und bietet durch ihre großzügige Raumaufteilung flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Dank der guten Anbindung an das Verkehrsnetz und ausreichend Parkmöglichkeiten ist sie sowohl für Kunden als auch für Geschäftspartner leicht erreichbar.



Clara Willenshofer | clara.willenshofer@top-living.at | 0664 23 23 579
Cara Mihelic | cara.mihelic@top-living.at | 0664 23 23 569



- **Geschäftsfläche:**
- Fläche: 220 m² (inkl. Nebenräume)
- Miete: € 10,00/m² - € 2.200,- netto
- Betriebskosten: € 3,50/m² - € 770,- netto
- Parkplätze: 3 Stellplätze am Grundstück verfügbar (€ 60,-/Stk.)
- **Bürofläche:**
- Fläche: 125 m² (inkl. Nebenräume)
- Miete: € 9,30/m² - € 1.160,- netto
- Betriebskosten: € 2,70/m² - € 340,- netto
- Parkplätze: 1 Stellplatz am Grundstück verfügbar (€ 60,-/Stk.),
- Alle Preise verstehen sich als Nettopreise
- Teeküche möbliert – für eine entspannte Mittagspause
- WC-Anlage ,Technikraum, die Räume sind teilweise klimatisiert.
- Kautions: € 5.000,--
- Honorarfrei für Mieter:innen!

PLATZ FÜR IDEEN!



GRUNDRISS



EINE BESICHTIGUNG LOHNT SICH – RUFEN SIE JETZT AN!