

## Gewerbefläche mitten im Zentrum von Amstetten



Außenaufnahme

**Objektnummer: 1603\_7849**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Team in Amstetten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3300 Amstetten
<b>Baujahr:</b>	ca. 1983
<b>Nutzfläche:</b>	205,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	80,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,29
<b>Gesamtmiete</b>	2.101,18 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.525,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.750,98 €

## Ihr Ansprechpartner

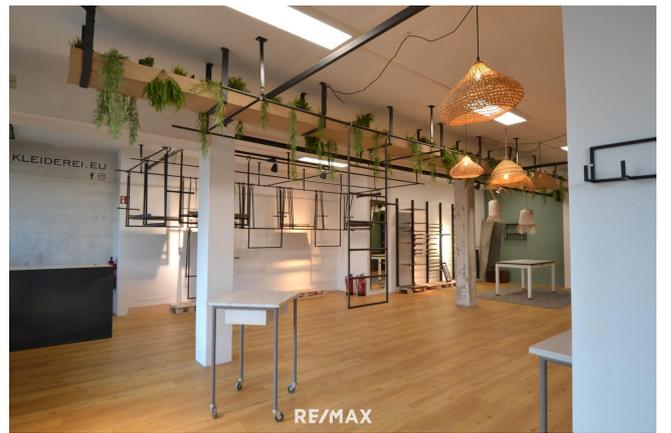
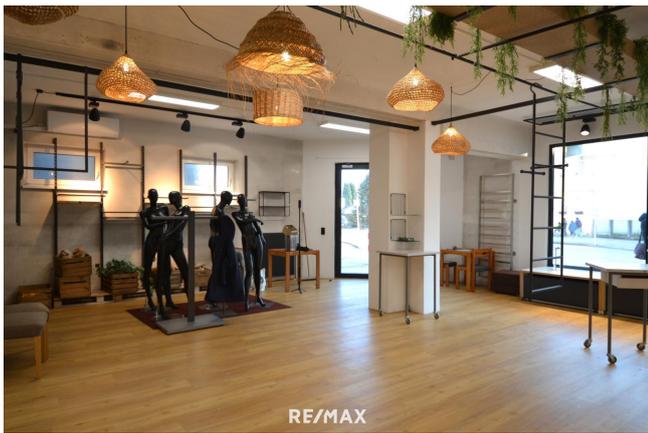


### **Dipl.-Wirtsch.-Ing.(FH) Waltraud Janke**

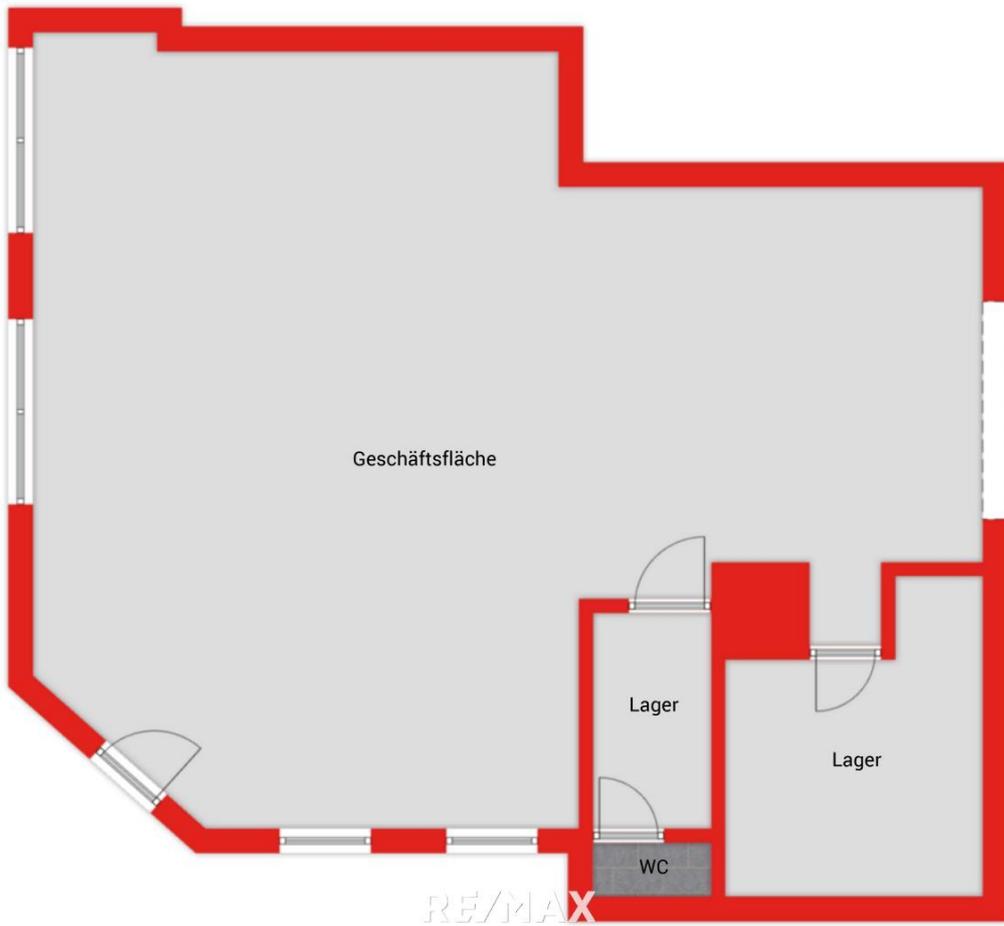
RE/MAX Immo-Team in Amstetten  
Bahnhofstraße 2  
3300 Amstetten

T +43 7472/64680 80  
H +43 664/134 08 41

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

- \* im Zentrum von Amstetten
- \* Citybus-Haltestelle direkt vor der Tür
- \* Autobahn Amstetten West ca. 5 Autominuten entfernt
- \* Bahnhof ca. 5 Gehminuten entfernt
- \* Erdgeschoss eines Wohn- & Geschäftshauses
- \* ca. 125 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- \* ca. 80 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Kellergeschoss
- \* im EG befinden sich Lagerräume, Hauswirtschaftsraum und Fahrradraum
- \* 2022 Gewerbefläche im EG neu adaptiert
- \* Lift vorhanden
- \* Gas-Zentralheizung
- \* ab Februar 2025 verfügbar
- \* Geschäftshaus: HWB: 80; fGEE: 1,29
- \* Wohnhaus: HWB: 62; fGEE: 1,44

Nettomiete: € 1.525,-

Netto-Betriebskosten á conto: € 225,98

Netto-Gesamtmiete: € 1.750,98

20% Umsatzsteuer: € 350,20

Bruttogesamtmiete: € 2.101,18

Mietnebenkosten:

Provision: 3 BMM zzgl. 20% Umsatzsteuer

Kaution: € 5.500,-Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1525	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	225,98	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	350,2	
-----			
Gesamtbetrag	€	2101,18	
-----			

Heizwärmebedarf: 80.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Faktor Gesamtene 1.29

rgieeffizienz:

Ich - Waltraud Janke - bin laufend auf der Suche nach Eigentumswohnungen und Häuser für vorgemerkte Kunden im Raum Amstetten. Ich bin für Sie erreichbar unter 0664/134 08 41.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten?

Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr. 1.

Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 07472/646 80.