

## **Barrierefreie und helle Bürofläche mit Teeküche**



Büro

**Objektnummer: 1603\_7930**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3304 St. Georgen am Ybbsfelde
<b>Nutzfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,03
<b>Gesamtmiete</b>	327,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	220,00 €
<b>Kaltmiete</b>	277,27 €

## Ihr Ansprechpartner

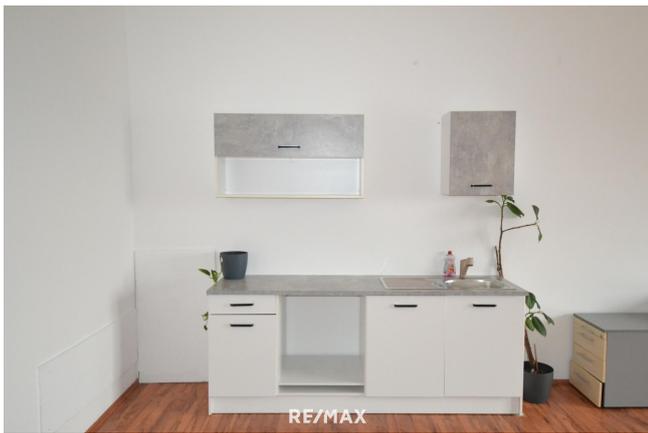


### **Andrea Fuchs**

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

T +43 7472/64680 64680  
H +43 664 411 64 21

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





RE/MAX

## Objektbeschreibung

- \* Gewerbefläche in St. Georgen am Ybbsfelde
- \* barrierefrei
- \* Nahe Anbindung zur A1 Autobahn Amstetten Ost
- \* 2. Obergeschoss
- \* Nutzfläche ca. 35 m<sup>2</sup>
- \* Beheizung mittels Gastherme
- \* Im 2. OG stehen weitere Büroflächen ab 23 m<sup>2</sup>, sowie ein Kellerraum mit ca. 165 m<sup>2</sup> zur zusätzlichen Anmietung zur Verfügung
- \* unbefristet, jedoch ist ein Kündigungsverzicht von 12 Monaten vorgesehen

Netto-Miete: € 220,-

Netto-Betriebskosten à conto : € 57,27

Netto-Gesamtmiete: € 277,27

Umsatzsteuer: € 49,73

Brutto-Gesamtmiete: € 327,-

Mietnebenkosten:

Provision: 3 BMM zzgl. 20% USt.

Kaution: € 1.000,-

Mietvertragsvergebühung: € 1% des auf die Vertragsdauer entfallenden Bruttomietzinses (inkl. MwSt.), höchstens des 18-fachen Jahreswertes; bei unbestimmter Vertragsdauer 1% des 3-fachen Jahreswertes, somit € 117,36

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER

NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND

TELEFONNUMMER BEARBEITEN KÖNNEN. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	220	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	57,27	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	49,73	
-----			
Gesamtbetrag	€	327	
-----			
Heizwärme bedarf:	50.0		kWh/(m <sup>2</sup> a)

Faktor Ges 1.03  
amtenergie  
effizienz:

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.