

## vermietete Büroräumlichkeiten im Zentrum von Amstetten



Objektnummer: 960/71821

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3300 Amstetten
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Nutzfläche:</b>	230,06 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	230,06 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Keller:</b>	25,55 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,82
<b>Kaufpreis:</b>	595.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	2.586,28 €
<b>Betriebskosten:</b>	356,67 €
<b>USt.:</b>	71,33 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



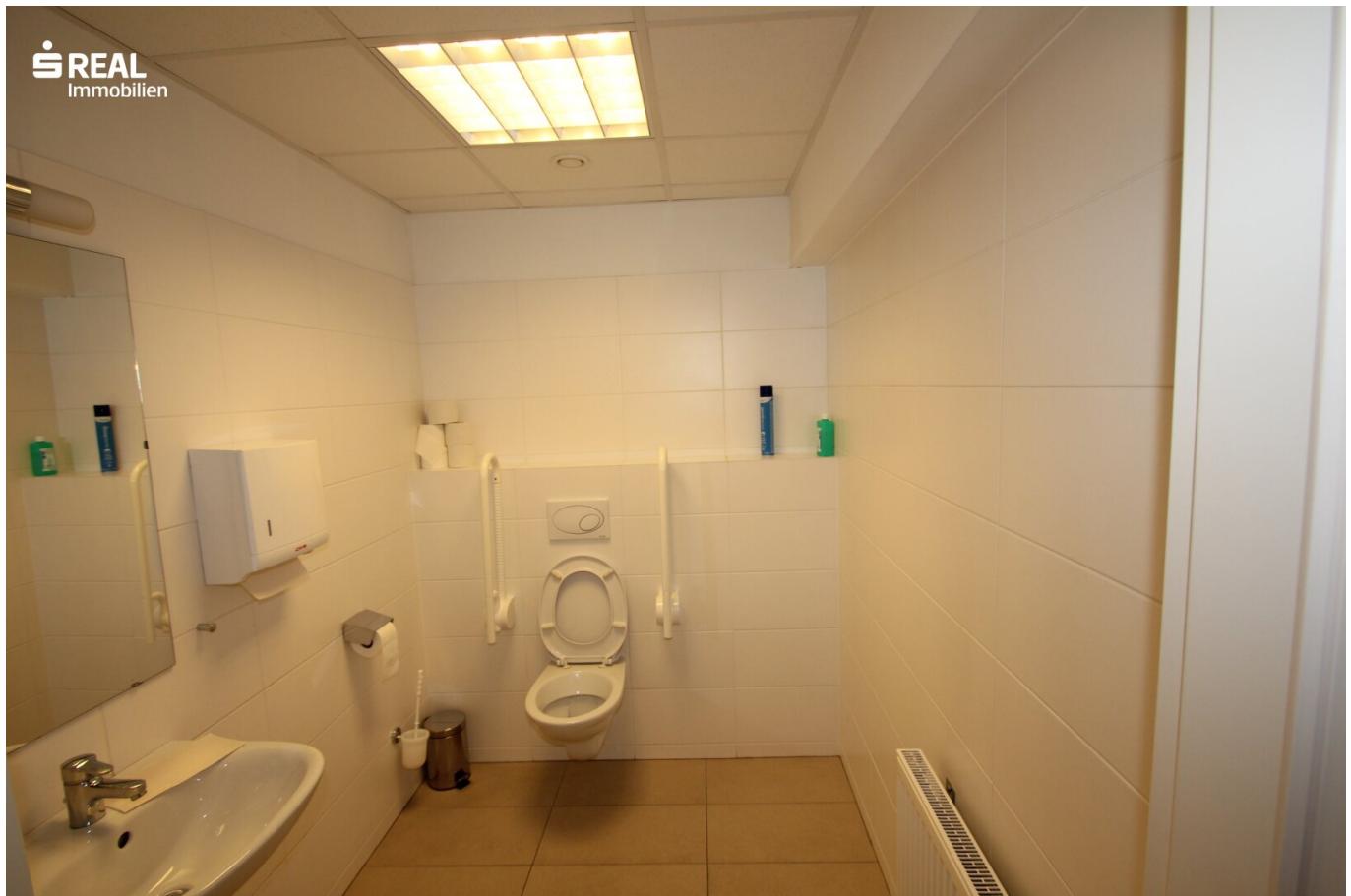
**Herbert Schnettgen**

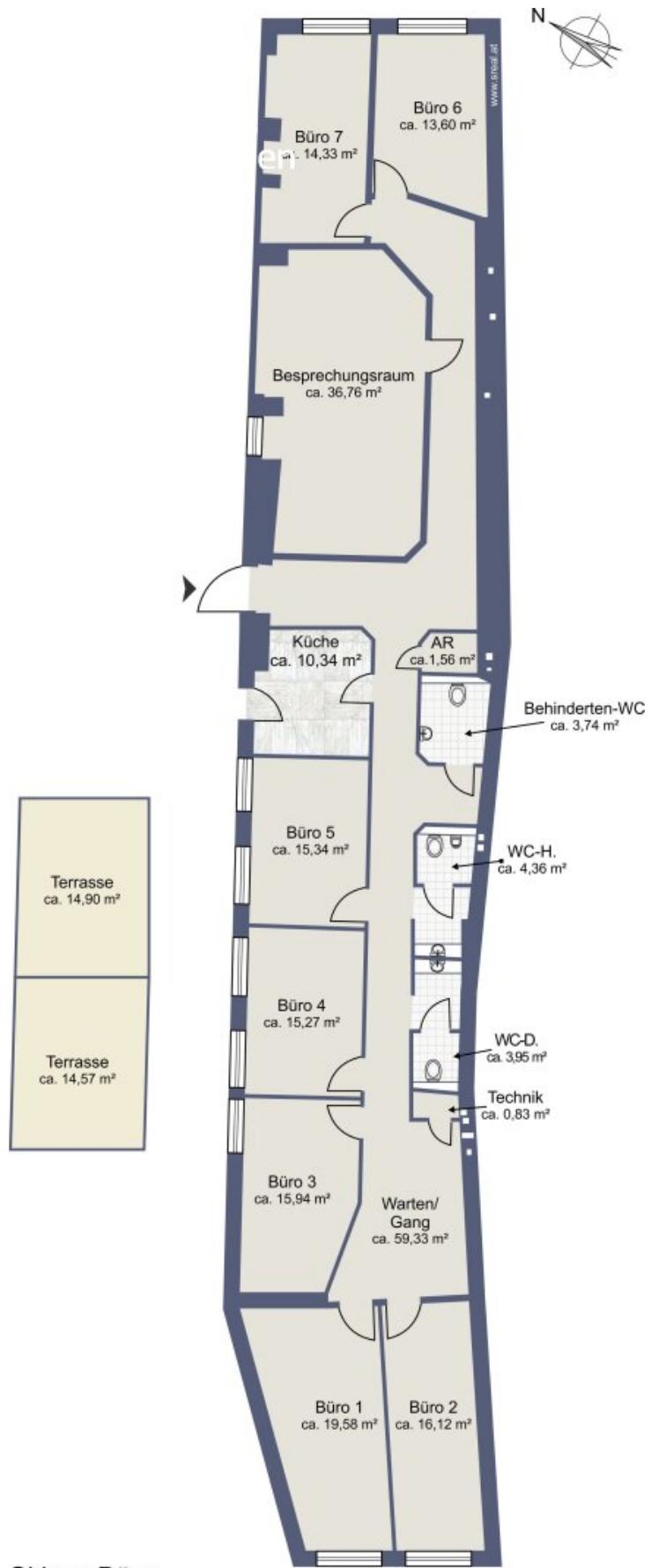
s REAL - Amstetten  
Hauptplatz 31  
3300 Amstetten



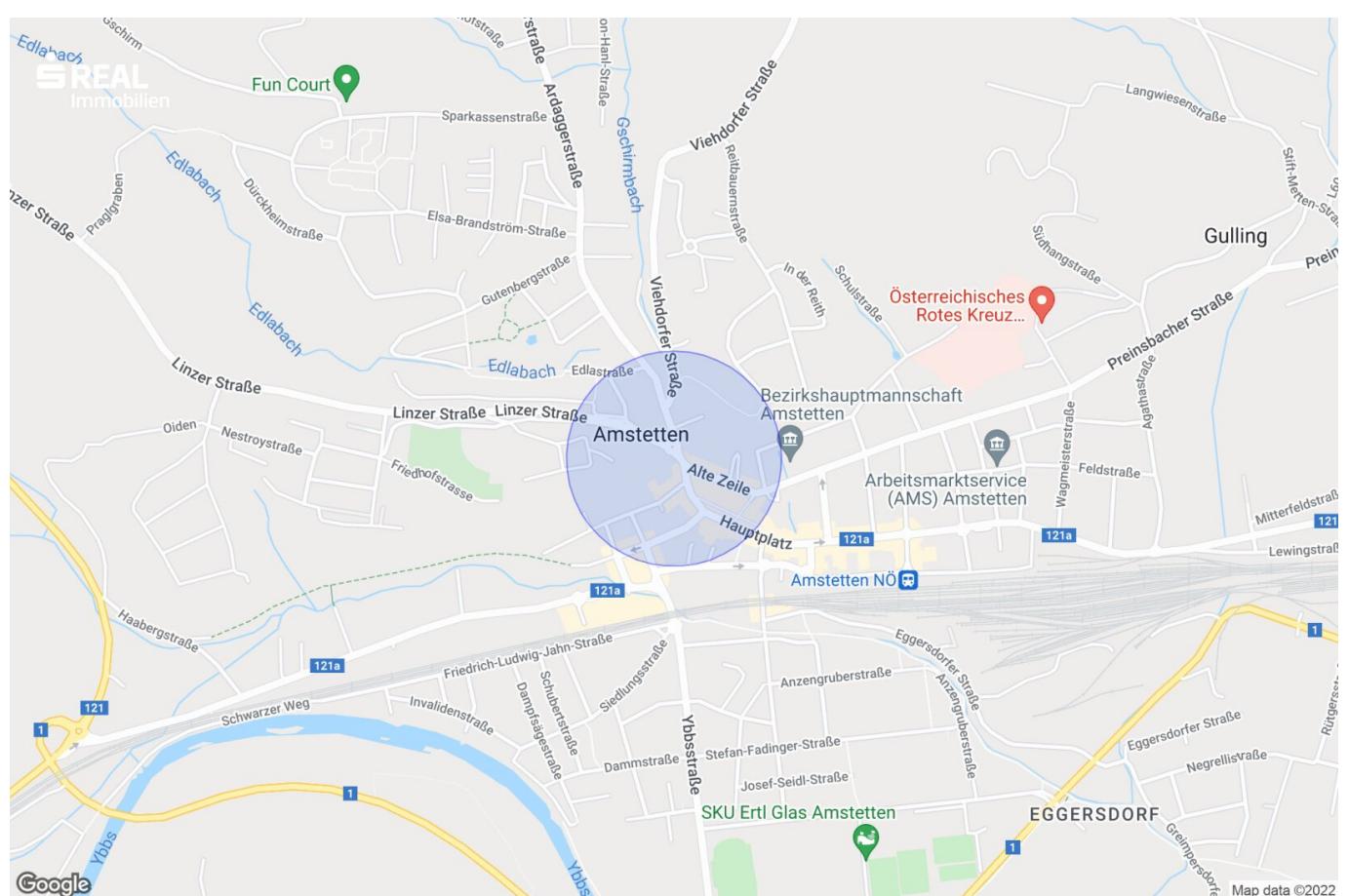








Skizze Büro



# Objektbeschreibung

Die vermieteten Büroräumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoss eines generalsanierten Mehrparteienhauses, welches sich **inmitten des Stadtzentrums direkt am Hauptplatz von Amstetten** befindet.

Highlights:

- Topzustand nach Neusanierung
- beste Lage
- Top Ausstattung

Raumaufteilung:

- insgesamt sind 7 Büroräume und ein größerer Besprechungsraum vorhanden
- Küche
- Herren- und Damen-WC getrennt, sowie zusätzlich ein Behinderten-WC
- 1 Abstellraum und 1 Technikraum
- 2 Terrassenflächen im Innenhof

Weiteres:

- barrierefreier Zugang
- Hauszentralheizung, Warmwasser-Elektroboiler
- Kunststofffenster
- Telefon, Internet, Kabel-TV
- 3 Kellerabteile
- Gemeinschaftsräume: Fahrradabstellraum/Kinderwagenabstellraum
- Energiekennzahlen: HWB = 35 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE = 0,82

Vermietung: Die Räumlichkeiten sind seit 01.08.2013 unbefristet vermietet, mit langfristiger Kündigungsmöglichkeit für Mieterin und Vermieterin. Der Mietvertrag ist wertgesichert.

Rendite: Die Rendite beträgt ca. 5 %.

**ACHTUNG: Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei diesem Verkauf um einen umsatzsteuerpflichtigen Verkauf handelt und daher zum angeführten Nettokaufpreis von € 595.000,00 noch 20% USt hinzukommen. Es ergibt sich daher ein Bruttokaufpreis von € 714.000,00.**

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap