

**Gewerbliches Mietobjekt 405 m² sofort einziehen 2604
Theresienfeld**



01

Objektnummer: O2100165134
Eine Immobilie von Immoexpress KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2604 Theresienfeld
Baujahr:	1960
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	404,00 m ²
Gesamtfläche:	405,00 m ²
Bürofläche:	404,00 m ²
Zimmer:	9
Bäder:	1
WC:	8
Stellplätze:	2
Garten:	1.537,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 136,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	4.000,00 €
Kaltmiete (netto)	3.800,00 €
Kaltmiete	4.000,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtmietpreis

Ihr Ansprechpartner













Objektbeschreibung

Das Gebäude wurde 2019 generalsaniert und bietet viele Verwendungsmöglichkeiten. Zum Beispiel als kleines Schulungs- und Seminarzentrum, als Kaffeehaus, als Firmensitz mit großzügigem Büro und Repräsentationsflächen, Wohn und Geschäftslokal, und vieles mehr. Auf der Hauptstraße, neben der Berufsschule und einen Steinwurf von Wiener Neustadt entfernt gelegen, lassen sich viele Ideen umsetzen.

Die hellen Räume sind teilweise mit mobilen Trennwänden, mit einer Akustikdecke und hochwertigen Böden ausgestattet.

Auf beiden Ebenen sind WC - Anlagen vorhanden. Im Erdgeschoß gibt es einen Schankbereich und eine Gastroküche.

Der große Garten steht für mehrere Parkplätze zur Verfügung.

Beheizt wird das Gebäude mit einer Gas - Zentralheizung.

Bei der Gesamtmiete von € 4000.- sind die BK enthalten.

Die Verbraucher Strom, Gas, Wasser, Müll und Kanalbenützung sind mit den Versorgern zu verrechnen.

Der Mietvertrag ist unbefristet.

Der Makler hat ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter.

Monatsmiete inkl. BK Euro 4 000.-

Finanzamt Euro 1440.-

Vertragserrichtungskosten Euro

Maklerprovision 3 BMM zuzüglich 20 % Ust

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.