

**RESERVIERT! MODERNER AGENTURFLAIR - AUCH FÜR
START-UPS PERFECT GEEIGNET!**



IMG_6266-HDR

Objektnummer: 3814_519
Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2020 Hollabrunn
Baujahr:	ca. 1930
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	145,00 m ²
Verkaufsfläche:	145,00 m ²
WC:	1
Gesamtmiete	1.044,48 €
Kaltmiete (netto)	1.044,48 €
Kaltmiete	1.044,48 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner



Jasmina Ibrahimbegovic

RE/MAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn









Objektbeschreibung

Sie wollen endlich Ihr(e) eigene(r) Frau/Herr sein? Dieses Gewerbeobjekt (als Büro, Praxis oder Geschäftslokal) steht zur Übernahme bereit und zeichnet sich durch sein Ambiente und Flair aus. Es ergibt sich hier die einmalige Chance dieses Geschäftslokal zu mieten, erfolgshungrige Vollblutunternehmer sind gesucht!

Das Objekt befindet sich in guter Lage in Hollabrunn und bietet die Möglichkeit sofort loszulegen. Die zentrale Lage in der Nähe des Hauptplatzes bietet die optimale Grundlage für den geschäftlichen Erfolg.

Das Lokal bietet ca. 145 m² Nutzfläche inkl. ca. 200 m² Grundstücksfläche (im hinteren Bereich). Sollte man die gesamte Fläche des Grundstückes anmieten wollen, ist dies gegen einen Aufpreis von € 100,00 im Monat möglich. Diese Fläche würde sich für die Anlieferung der Ware sowie als Kundenparkplatz eignen. Die großen Auslageflächen lassen sich besonders attraktiv gestalten. Zusätzlich gibt es weitere Räume, welche individuell genutzt werden können, sowie eine Küche und einen Sanitärbereich. Beheizt wird mittels Gastherme.

Die Besonderheiten dieser Immobilie im Überblick:

- sofortige Übernahme möglich
- Lage: Zentrum

Die aktuelle Miete pro Monat beträgt:

Miete € 986,06

BK pauschal € 58,42

€ 1.044,48

Bei Gartenbenützung als Parkplatz Aufpreis € 100,00. Gemeindeabgaben werden vom Mieter direkt mit der Gemeinde abgerechnet und betragen dzt. ca € 187,41 im Quartal.

Die Vermietung ist umsatzsteuerfrei aufgrund der Kleinunternehmerregelung. Der Mietvertrag wird auf 5 Jahre abgeschlossen.

Kaution: 3 Monatsmieten

Provision: 3 Monatsmieten zzgl. 20% UST.

Lassen Sie sich die Möglichkeit, dieses Objekt zu besichtigen, nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Termin! Wir unterstützen Sie gerne bei der Verwirklichung dieses großartigen Projektes!

In Hollabrunn befinden sich mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum (KaufEin), Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, Freizeitzentrum, Post, Banken und zahlreiche Gastronomieangebote. Die Nähe zur Bundeshauptstadt Wien macht diesen Ort auch für

PendlerInnen besonders interessant, mit den Zügen der ÖBB kommen Sie im Stundentakt nach Wien. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1044,48
Umsatzsteuer	€	0

Gesamtbetrag	€	1044,48

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.