

"Mitten im Zentrum!"



1

Objektnummer: 1626_27562

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	ca. 1920
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	410,00 m ²
Verkaufsfläche:	410,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 151,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Gesamtmiete	3.153,00 €
Kaltmiete (netto)	2.627,50 €
Kaltmiete	2.627,50 €

Ihr Ansprechpartner



Peter Guttmann

RE/MAX Mödling
Triesterstraße 32
2334 Vösendorf

H +43 699 121 09 303
F +43 1 699 11 12 - 13

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







Objektbeschreibung

"Geschäft, Büro, Praxis mit Lager direkt im Zentrum von Mödling"

Dieses tolle Geschäftslokal liegt im Zentrum von Mödling und verfügt über ein Lager, eine Passage und einer riesigen Auslagenfläche.

Raumaufteilung:

Verkaufsfläche/Büro, Abstellraum, Nebenräume, 1 WC, ca. 195m²

+ Lager mit Regalen ca. 145m² (beheizt)

+ Passage ca. 74m² mit ca. 30m² Auslagenfläche

+ Innenhof ca. 30m²

Die gesamte Nutzfläche beträgt somit ca. 410m² + Passage/Auslagen/Innenhof

Diese Räumlichkeiten sind Anhand der Lage und der riesigen Auslagenfläche, die einen enormen Werbe-Effekt haben, eine ideale Gelegenheit, Ihr Geschäftsideen in Mödlinger Hauptstraße zu verwirklichen.

Die Einkaufstadt Mödling, hat sich in den letzten Jahren zu einem wahren Schmuckstück verwandelt und es heist ja: "Fahr nicht fort, kauf im Ort"

Laut Statistik hat Mödling den kleinsten Leerstand bei den Geschäftsflächen in NÖ. Das die letzten 3 Jahre durchgehend.

Miete Netto. 2.627,50

20% Mwst 525,50

Miete Brutto 3.153,-

BK Akonto 600,- inkl. Mwst (beinhaltet, Gemeindeabgaben, Wasserabgaben, Passageabgaben an die Gemeinde, Wasserkosten, Rauchfangkehrer, Gebäudeversicherung, Winterdienst).

Gesamt miete inkl. Mwst und BK Akonto 3.753,-Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2627,5	zzgl 20%
			USt.

Umsatzsteuer	€	525,5
		uer

Gesamtbetrag	€	3153
		ag

Heizwärme	151.0	

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Hei E

zwärmebed

arf:

Faktor Ges 1.99

amtenergie

effizienz:

Klasse D

Faktor Ges

amtenergie

effizienz: