

"Ordination, Büro, Kanzlei, Hauptstraße Mödling!"



1

Objektnummer: 1626_27881

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	ca. 1920
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	410,00 m²
Bürofläche:	410,00 m²
Zimmer:	6
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 151,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Gesamtmiete	3.153,00 €
Kaltmiete (netto)	2.627,50 €
Kaltmiete	2.627,50 €

Ihr Ansprechpartner

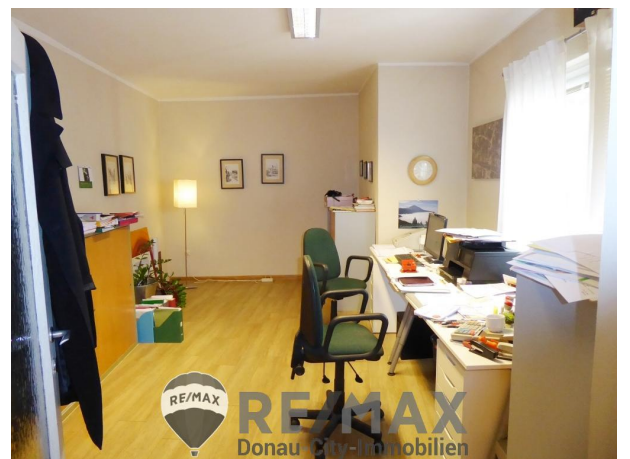


Peter Guttman

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 Auslagefläche.

Raumaufteilung:

Ordination/Büro/Kanzlei/Geschäftsfläche 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 Werbeeffect haben, eine ideale Gelegenheit, Ihr Geschäftsideen in Mödliner Hauptstraße zu verwirklichen.

Die Einkaufstadt Mödling, hat sich in den letzten Jahren zu einem wahren Schmuckstück verwandelt und es heißt 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.

EUR € 3.753,-

inkl. 20% Mwst und BK-Akonto monatl. ca. € 600,-

Miete netto: € 2.627,50,-

20 % USt.: € 525,50,-

Gesamtmieste(brutto): € 3.153,-

+ BK-Akonto monatl. ca. € 600,- inkl. 20%Mwst (beinhaltet, Gemeindeabgaben, Wasserabgaben, Passageabgaben an die Gemeinde, Wasserkosten, Rauchfangkehrer, Gebäudeversicherung, Winterdienst).Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2627,5	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	525,5	

Gesamtbetrag€	3153
---------------	------

Heizwärmebe 151.0

darf: kWh/(m²a)

Klasse Heizw E

ärmebedarf:

Faktor Gesam1.99

tenergieeffizie

nz:

Klasse Faktor D
Gesamtenergi
effizienz: