PROVISIONSFREI - Geschäftslokal an der Hauptstraße

Ansicht

Objektnummer: 202/07787

Eine Immobilie von Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3200 Ober-Grafendorf
Nutzfläche:	333,31 m²
Heizwärmebedarf:	C 76,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Gesamtmiete	2.820,00 €
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.350,00 €
Miete / m²	6,00 €

Ihr Ansprechpartner

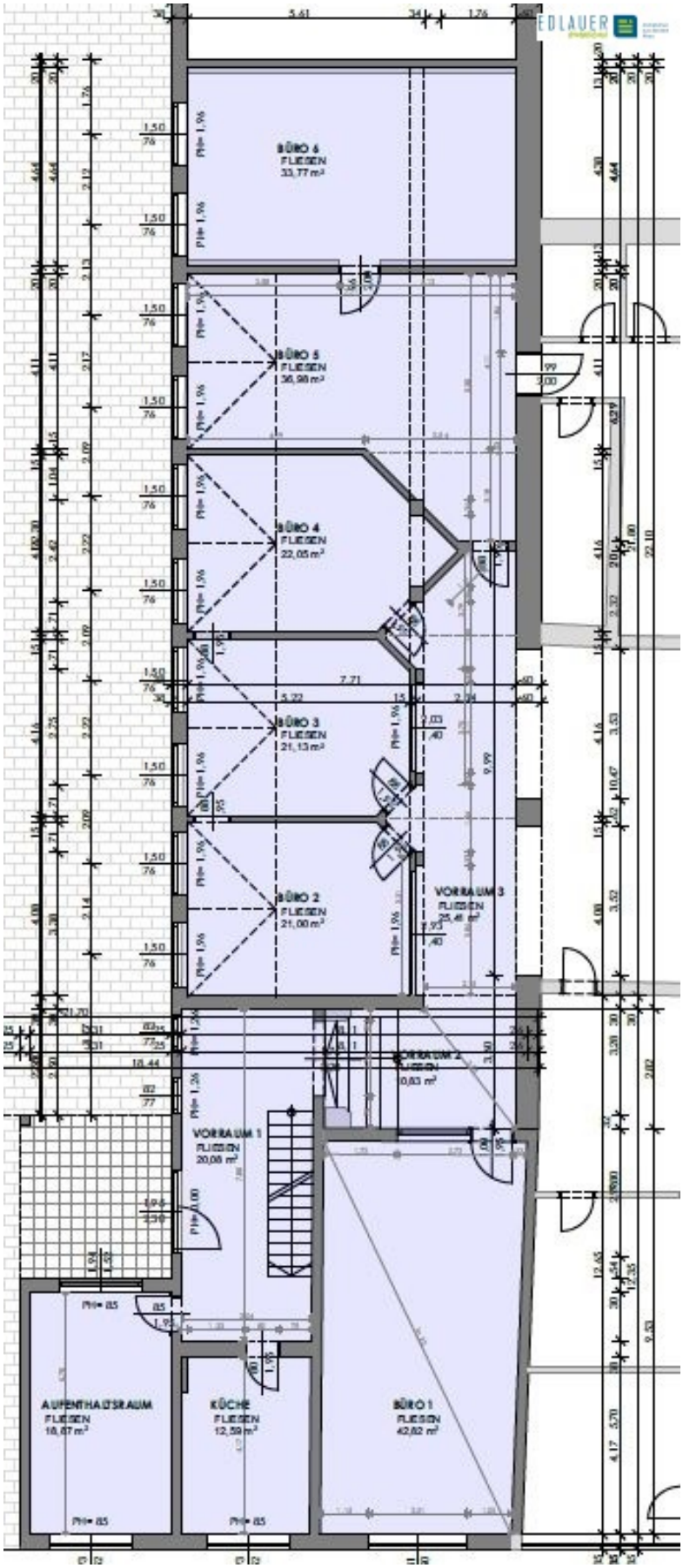
Markus BRANDSTETTER

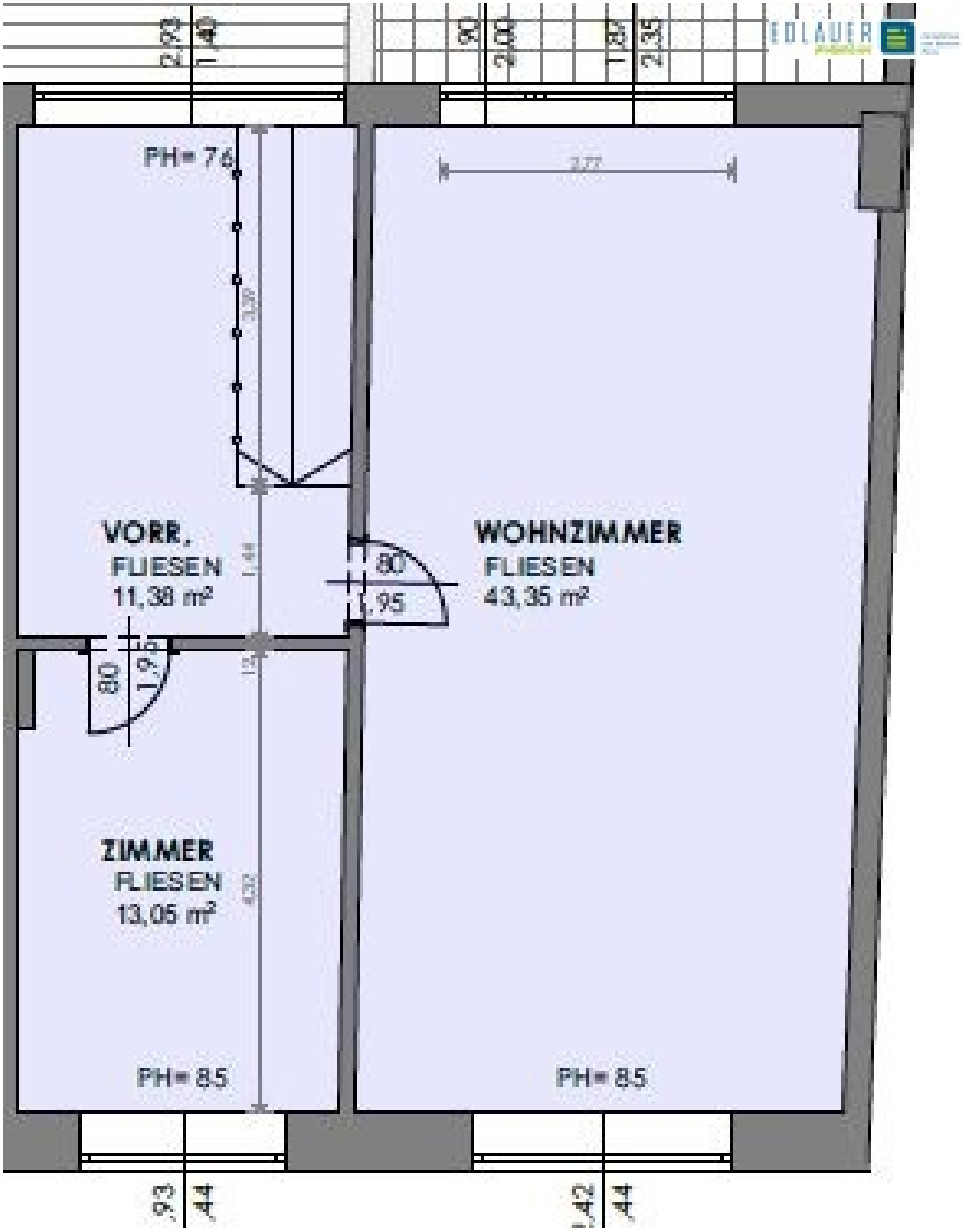
Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

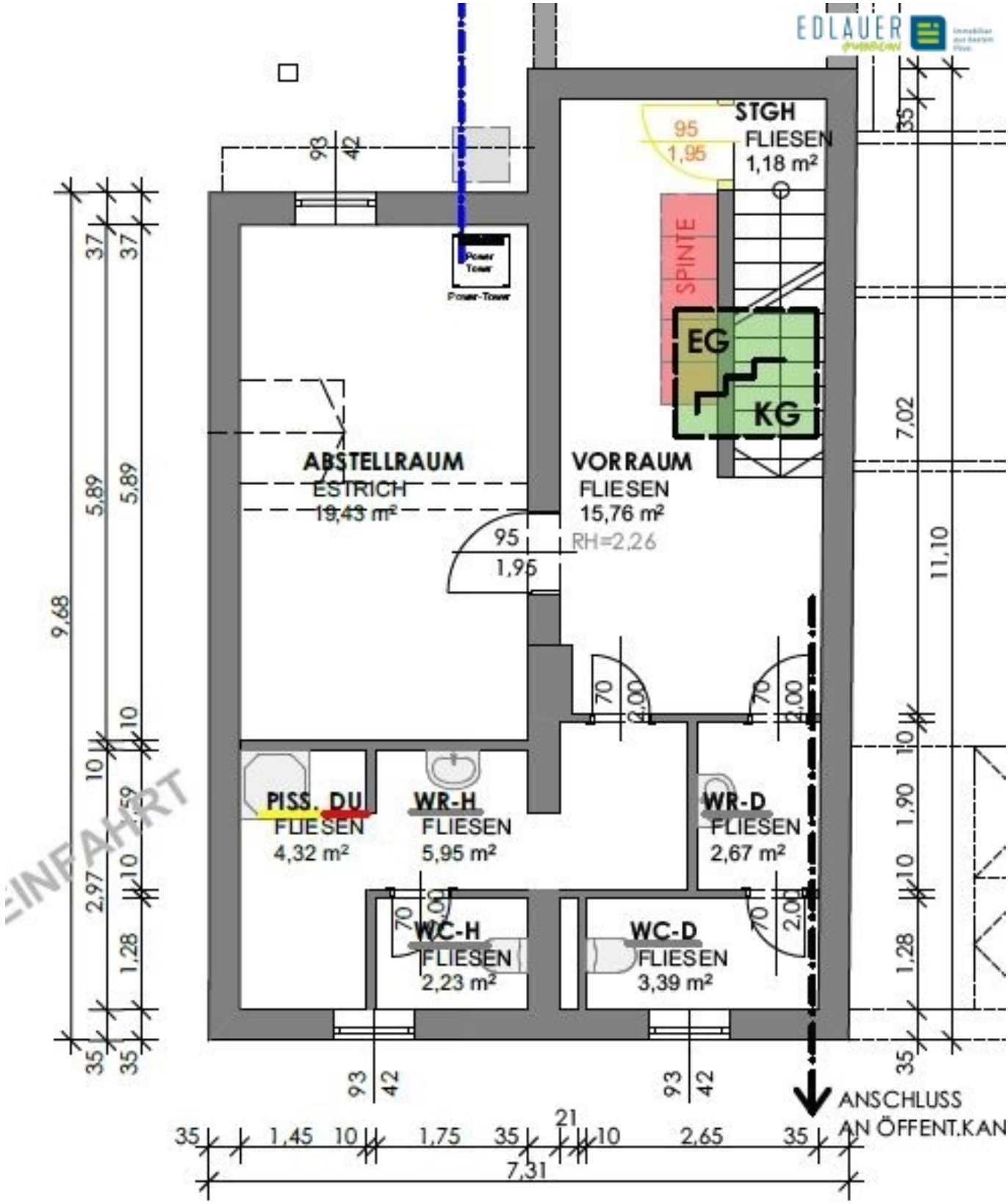
T 02742/352438 79
H 0664/43 99 923
F 02742/352438 - 3

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

EDLAUER
IMMOBILIEN
Immobilien aus bestem Haus.


EDLAUER
BÜRO 6
FLIESEN
33,77 m²
BÜRO 5
FLIESEN
36,98 m²
BÜRO 4
FLIESEN
22,05 m²
BÜRO 3
FLIESEN
21,13 m²
BÜRO 2
FLIESEN
21,00 m²
VORRAUM 3
FLIESEN
25,46 m²
VORRAUM 2
FLIESEN
0,83 m²
VORRAUM 1
FLIESEN
20,06 m²
AUFENTHALTSRAUM
FLIESEN
10,67 m²
KÜCHE
FLIESEN
12,59 m²
BÜRO 1
FLIESEN
42,02 m²


2,92
1,49
90
2,00
1,87
2,35
EDLAUER
PH= 76
3,77
3,30
VORR.
FLIESEN
11,38 m²
1,44
80
1,95
WOHNZIMMER
FLIESEN
43,35 m²
80
1,95
1,4
ZIMMER
FLIESEN
13,05 m²
4,02
PH= 85
PH= 85
2,3
4,4
1,42
4,4


EDLAUER
STGH
FLIESEN
1,18 m²
95
1,95
SPINTE
EG
KG
Power Tower
Power-Tower
ABSTELLRAUM
ESTRICH
19,43 m²
VORRAUM
FLIESEN
15,76 m²
RH=2,26
95
1,95
PISS.
DU
FLIESEN
4,32 m²
WR-H
FLIESEN
5,95 m²
WR-D
FLIESEN
2,67 m²
WC-H
FLIESEN
2,23 m²
WC-D
FLIESEN
3,39 m²
EINFAHRT
ANSCHLUSS
AN ÖFFENT.KAN
9,68
5,89
5,89
2,97
1,28
7,02
11,10
1,90
7,31

Objektbeschreibung

Es gelangt ein im Erdgeschoß und Obergeschoß gelegenes Geschäftslokal mit insgesamt ca. 333 m² zur Vermietung, bestehend aus: Die derzeitige Raumanordnung besteht aus 7 Räumen in unterschiedlichen Größen zwischen 19 m² und 43 m² im Erdgeschoß und 2 Räumen im Obergeschoß. Aufgrund der Statik ist auch Flexibilität für andere Anforderungen gegeben. Weiters sind an Nebenräumen 2 WCs (im Keller), eine Teeküche sowie Vorräume bzw. Gangbereiche vorhanden. Ebenso steht ein Keller mit einer Fläche von 53,75 m² zur Verfügung, welcher direkt erreichbar ist. Im Keller befindet sich neben den Toiletten auch ein Abstellraum. Ausstattung: Das Geschäftslokal befindet sich derzeit noch in ordentlichem Zustand, kann aber in Abstimmung mit dem Mieter adaptiert werden. Im Falle der Adapterung der Mieteinheit kann auf Mieterwünsche eingegangen werden, die Verteilung der Kosten würde individuell vereinbart werden. **TEILBARKEIT** Es besteht die Möglichkeit das Geschäft zu teilen. Die Möglichkeiten sowie die damit verbundenen Kosten werden individuell vereinbart. **VERTRAGSKONDITIONEN** 1. Mietdauer: Nach Vereinbarung. Vermieterseits wird ein langfristiger Mietvertrag angestrebt. 2. Hauptmietzins: Euro 6,00 / m² Verhandlungsbasis wertgesichert zuzüglich Betriebskosten, Heizkosten, sonstige Aufwendungen und 20 % Umsatzsteuer. Die Optierung auf Vorschreibung der Umsatzsteuer kann auch gegenüber unecht steuerbefreiten Mieterin erfolgen, da laut Angaben der Vermieterin das Errichterprivileg anwendbar ist. 3. Monatliche Betriebskosten: BK allgemein Euro 350,00 Heizkosten Euro 350,00 jeweils netto zuzüglich 20 % USt. 4. Nebenkosten bei Vertragsabschluss: a) Kaution: 3 Brutto-Monatsmieten b) Vergebührung: abhängig von vereinbarter Mietdauer **Hinweis auf Naheverhältnis:** Wir weisen darauf hin, dass zur Vermieterin ein Naheverhältnis besteht **BEZIEHBAR** Das Objekt ist bestandfrei und (vorbehaltlich zwischenzeitiger Reservierungen) zum sofortigen Bezug geeignet. Energiekennzahl: Energieausweis vom 06.12.2023 HWB 76,9 kWh/m²/a (Klasse C) fGEE 0,89 (Klasse B) **WEITERE INFORMATIONEN und BESICHTIGUNG** Gerne stehen wir Ihnen für weitere Detailfragen und unverbindliche Besichtigungen zur Verfügung. Objektnummer: 7787 - Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.