PROVISIONSFREI - Geschäftslokal an der Hauptstraße

Ansicht

Objektnummer: 202/07788

Eine Immobilie von Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3200 Ober-Grafendorf
Nutzfläche:	180,22 m²
Heizwärmebedarf:	C 76,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Gesamtmiete	1.740,00 €
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.450,00 €
Miete / m²	6,94 €

Ihr Ansprechpartner

Markus BRANDSTETTER

Realkanzlei Edlauer Immobilientreuhänder

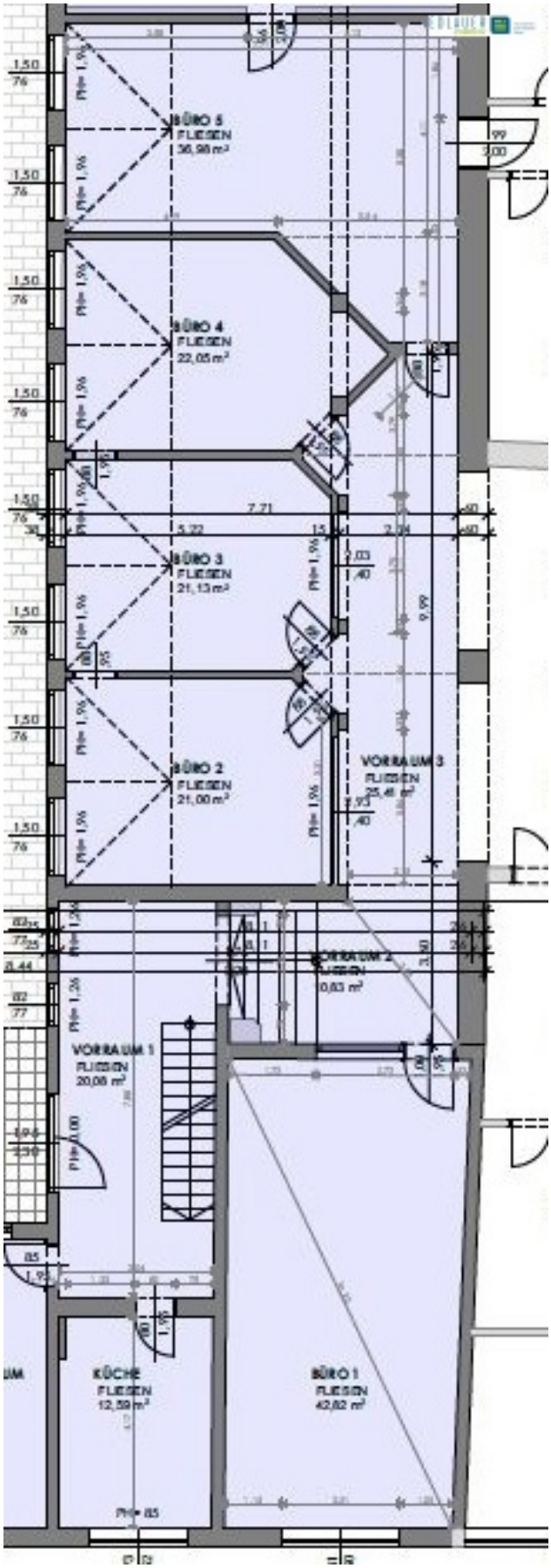
T 02742/352438 79
H 0664/43 99 923
F 02742/352438 - 3

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

EDLAUER
IMMOBILIEN
Immobilien aus bestem Haus.

EDLAUER
IMMOBILIEN

EDLAUER
IMMOBILIEN
Immobilien aus bestem Haus.


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
10,03 m²
VORRAUM 1
FLIESEN
20,06 m²
KÜCHE
FLIESEN
12,59 m²
BÜRO 1
FLIESEN
42,02 m²

Objektbeschreibung

Es gelangt ein Geschäftslokal mit insgesamt ca. 180m² zur Vermietung, bestehend aus: Die derzeitige Raumanordnung besteht aus 6 Räumen in unterschiedlichen Größen zwischen 19 m² und 43 m² im Erdgeschoß. Aufgrund der Statik ist auch Flexibilität für andere Anforderungen gegeben. 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. **ERWEITERUNG** Es besteht die Möglichkeit das Geschäft zu erweitern. Die Möglichkeiten sowie die damit verbundenen Kosten werden individuell vereinbart. **VERTRAGSKONDITIONEN** 1. Mietdauer: Nach Vereinbarung. Vermieterseits wird ein langfristiger Mietvertrag angestrebt. 2. Hauptmietzins: Euro 1.250,00 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 200,00 Heizkosten Euro 200,00 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: 7788 - Halten Sie bitte bei telefonischen Auskünften diese Objektnummer bereit.