360 TOUR // ORDINATION / GESCHÄFTSLOKAL im ZENTRUM von STOCKERAU

Lage

Objektnummer: 5_18243

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	91,00 m²
Bürofläche:	91,00 m²
Zimmer:	4
WC:	2

Provisionsangabe:

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner

Mag. Robin Kalandra

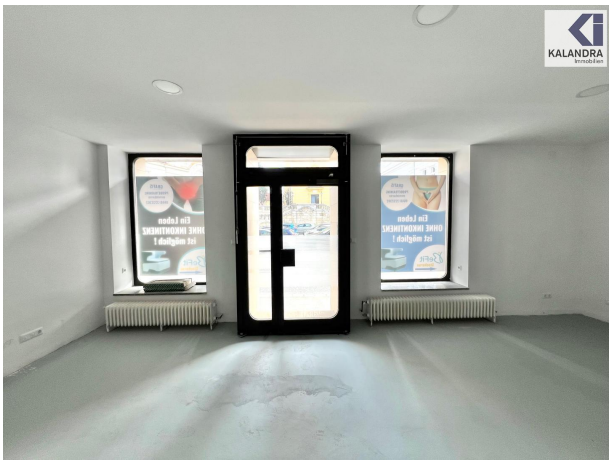
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

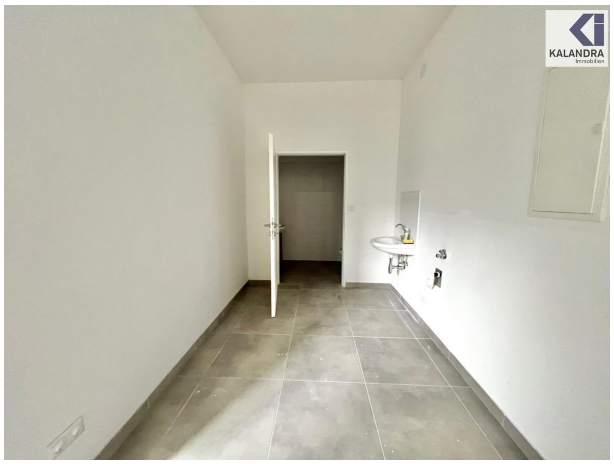
T +43-1/533-32-69 1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

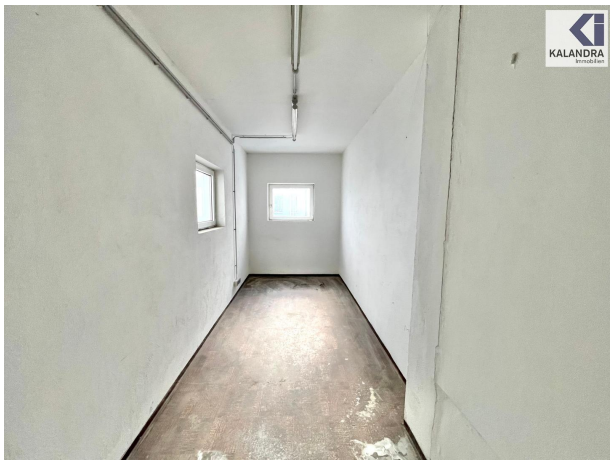
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

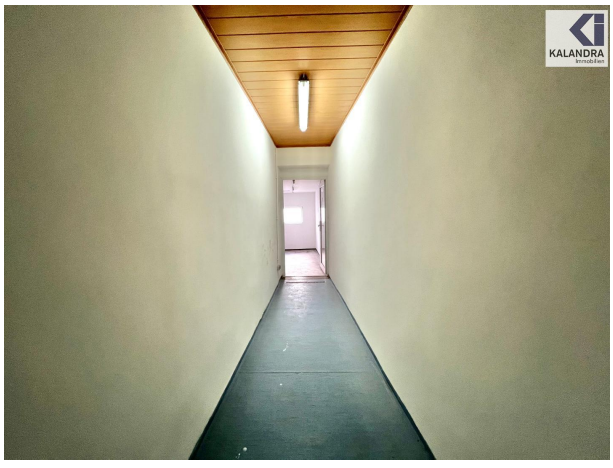
KALANDRA
Immobilien
IPM
Institut für
Physikalische Medizin
Ein Leben
OHNE INKONTINENZ
ist möglich !
BeFit

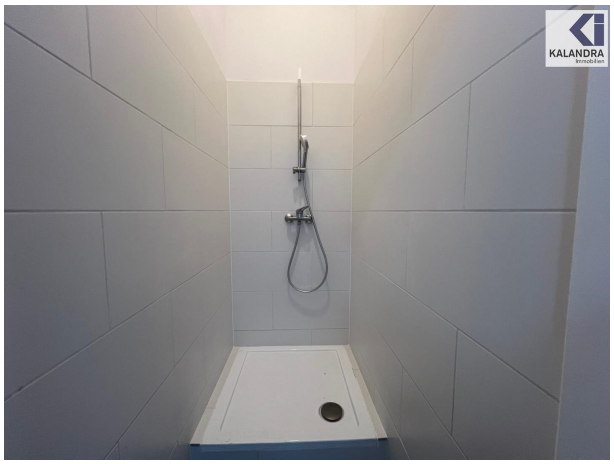
KALANDRA
Immobilien
Ein Leben
OHNE INKONTINENZ
ist möglich !
BeFit


KALANDRA
Immobilien









Skizze Erdgeschoss

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

Objektbeschreibung

GESCHÄFTSLOKAL im HERZEN von STOCKERAU Zum Vermietung gelangt dieses zentral gelegene Geschäftslokal im Zentrum von Stockerau. **Raumaufeilung:** Eingang von der Straße sowie vom Stiegenhaus, 2 große Räume, ca. 91 m² Wohnfläche, Anschlüsse für Küche vorhanden, 2 Duschen, WC, Zusatzraum ohne Fenster 2 Eingänge: Direkt von der Straße oder vom Stiegenhaus Bei Bedarf kann ein Zusatzraum dazu gemietet werden. Ausstattung: Melanboden, Gasetagenheizung große Schaufenster, Eingang von der Straße und vom Stiegenhaus Parkplätze vor dem Lokal (Kurzparkzone) Keine Nutzung als Gastro erlaubt! Das um die Jahrhundertwende errichtete Geba?ude steht auf einem 536m² großen Grundstu?ck und verfu?gt u?ber eine Geba?udenutzfla?che von ca. 853m² zuzu?glich einem bis dato nicht ausgebauten Dachboden. Das Objekt ist teilunterkellert und pra?sentiert sich in einem gepflegten Zustand. Das Geba?ude ist sehr gut fu?r den Individualverkehr erreichbar. Direkt gegenu?ber befindet sich ein gro?ßerer o?ffentlicher Parkplatz. Angrenzende Nachbarn sind eine Bankfiliale, eine Konditorei und eine Buchhandlung. Die Liegenschaft ist zur Ga?nze an vier Mietparteien aus der Gesundheits- bzw. Wellnessbranche vermietet: - im Erdgeschoß ist ein Urologe seit 01.01.2020 neuer Mieter. - die beiden Obergeschoße sind zur Ga?nze an ein Institut fu?r physikalische Medizin (unbefristet seit 1990, ca. 575m²) vermietet. Lage: Der Ort Stockerau ist mit ca. 17.000 Einwohnern die gro?ßte Stadt des Weinviertels. Die Bundeshauptstadt Wien ist ca. 25 km entfernt und mit dem Pkw u?ber die Autobahn oder alternativ mit o?ffentlichen Verkehrsmitteln (Bus, Bahn) in kurzer Fahrzeit erreicht. Ideal für ärzteverwandte Nutzung (Arzt und physikalische Behandlungen im Haus) Gesamtmiete netto: Euro 1.384,40 Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht. **360 Tour: https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZT4J**Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1384,4	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	168,39	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	293,72	
Gesamtbetrag	€	1846,51	
Heizwärmebedarf:	245.0 kWh/(m²a)		
Faktor Gesamtenergieeffiz	2.61		

ienz: