# Sehr gut gelegenes Büro und Geschäftslokal

7_bilder_006_02

**Objektnummer: O2100162786**

**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Einzelhandel |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2432 Schwadorf |
| **Baujahr:** | 2004 |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Alter:** | Neubau |
| **Gesamtfläche:** | 168,00 m² |
| **Bürofläche:** | 52,00 m² |
| **Zimmer:** | 5 |
| **WC:** | 2 |
| **Stellplätze:** | 5 |
| **Heizwärmebedarf:** | E 153,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtmiete** | 1.981,91 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.348,24 € |
| **Kaltmiete** | 1.501,59 € |
| **Betriebskosten:** | 153,35 € |
| **Heizkosten:** | 150,00 € |

**Infos zu Preis:**

fix

**Provisionsangabe:**

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

IMMOEXPRESS

# Objektbeschreibung

Dieses gut gelegene **Geschäftslokal bzw. Büro** in Schwadorf liegt ca. 10 Autominuten von Wien und 8 Autominuten von Schwechat entfernt.
Weiters verfügt das Objekt über Kunden WC sowie Dienstnehmer WC.
Das Gebäude wurden in 3 Baustufen von 1984 - 2002 erbaut.
Weiters steht auch aspaltierte Hoffläche zur Verfügung, welche auf Wunsch zum Teil für 2,-- bis 3,-- Euro netto pro m² dazu gemietet werden kann.

Unbefristeter Hauptmietvertrag

Mietkostenaufstellung

| | |
|---|---|
| Miete | 1.348,24 |
| Betriebskosten inkl. Heizung | 303,35 |
| Stromnetzdienstleistung | 75,84 |
| Stromverbrauchakonto (200kWh) | 37,-- |

| | |
|---|---|
| **Monatliche Gesamtbelastung netto** | **1.764,43** |
| **Monatliche Gesamtbelastung inkl. 20 % UST** | **2.117,32 Euro** |

Kaution 3 MM
Provision 3 BMM
Mietvertragsvergebührung einmalig an das Finanzamt einmalig ca. 762,-- Euro

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann
unter 0664 433 22 83 oder j.fuhrmann@immo.express zur Verfügung.
Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt.
Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.