

**Großzügige Geschäftsfläche im Stadtkern von
Mattersburg! Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten!**



Geschäftslokal Blick zum Eingang

Objektnummer: 3827_304

Eine Immobilie von RE/MAX Harmony

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| Art: | Einzelhandel - Ladenlokal |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 7210 Mattersburg |
| Baujahr: | 1976 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Nutzfläche: | 200,00 m ² |
| Verkaufsfläche: | 200,00 m ² |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | 188,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | F 2,66 |
| Gesamtmiete | 1.150,80 € |
| Kaltmiete (netto) | 850,00 € |
| Kaltmiete | 980,80 € |

Ihr Ansprechpartner



Franz Wukovits

RE/MAX Harmony
Wienerstraße 39
2620 Neunkirchen

T +43 2635 66 461461
H +43 676 32 38 430

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



Objektbeschreibung

Im Herzen von Mattersburg befindet sich dieses Geschäftslokal mit einer großen Auslagenfront.

- > Geschäftslokal ca. 200 m²
- > Teilkellerbenutzung
- > Betriebskosten € 109,- exkl. USt.
- > Nettomiete € 850,- exkl. USt.

Nettomiete gesamt: € 959,- inkl. BK

Bruttomiete gesamt: € 1.150,80 inkl. Betriebskosten und USt.

Das Lokal ist für die Kunden über das Hauptportal und zentral über das helle Stiegenhaus begehbar und verfügt außerdem über eine Teilnutzung des Kellers.

Es sind einige Sanierungsarbeiten notwendig, auf Grund dessen ist derzeit noch keine Ertragsberechnung möglich.

360° Fotos und weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem tollen Objekt, ich freue mich auf Sie!

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem
Erfordernis:
Miet€ 850 zzgl
e 20
%
USt.
Betr€ 130,
iebs 8

kost
en
Um € 170
satz
steu
er

Ges€ 115
amt 0,8
betr
ag

Hei 188.
zwä 0 k
rme Wh/
bed (m²
arf: a)
Fakt2.66
or G
esa
mte
ner
giee
ffizi
enz:
KlasF
se F
akto
r Ge
sam
tene
rgie
effiz
ienz
: