Vielseitig verwendbares Gewerbeobjekt zu mieten!

Verkaufsfläche EG

Objektnummer: 2603_14331

Eine Immobilie von RE/MAX Commercial Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Hagenbrunn
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.284,10 m²
Verkaufsfläche:	1.284,10 m²
WC:	2
Stellplätze:	15
Heizwärmebedarf:	C 69,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,92
Gesamtmiete	11.760,00 €
Kaltmiete (netto)	8.500,00 €
Kaltmiete	9.800,00 €

Provisionsangabe:

3.00 MM

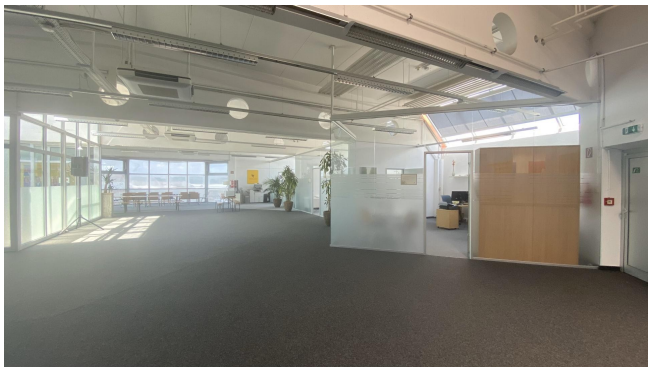
Ihr Ansprechpartner

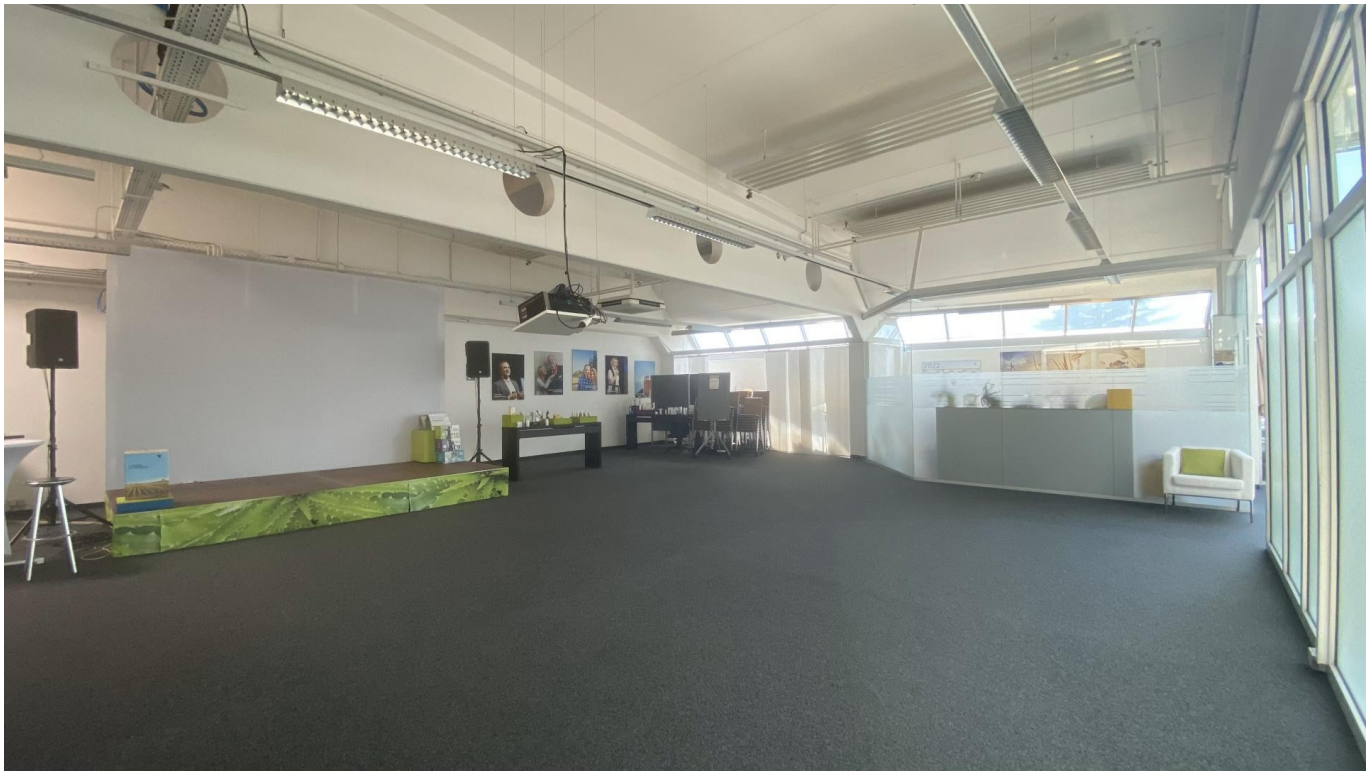
Anton Putz

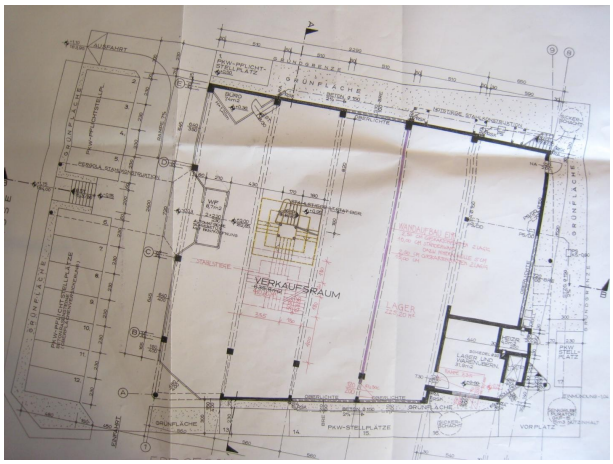
RE/MAX Commercial Group
Obere Winzergasse 8/1
7312 Horitschon

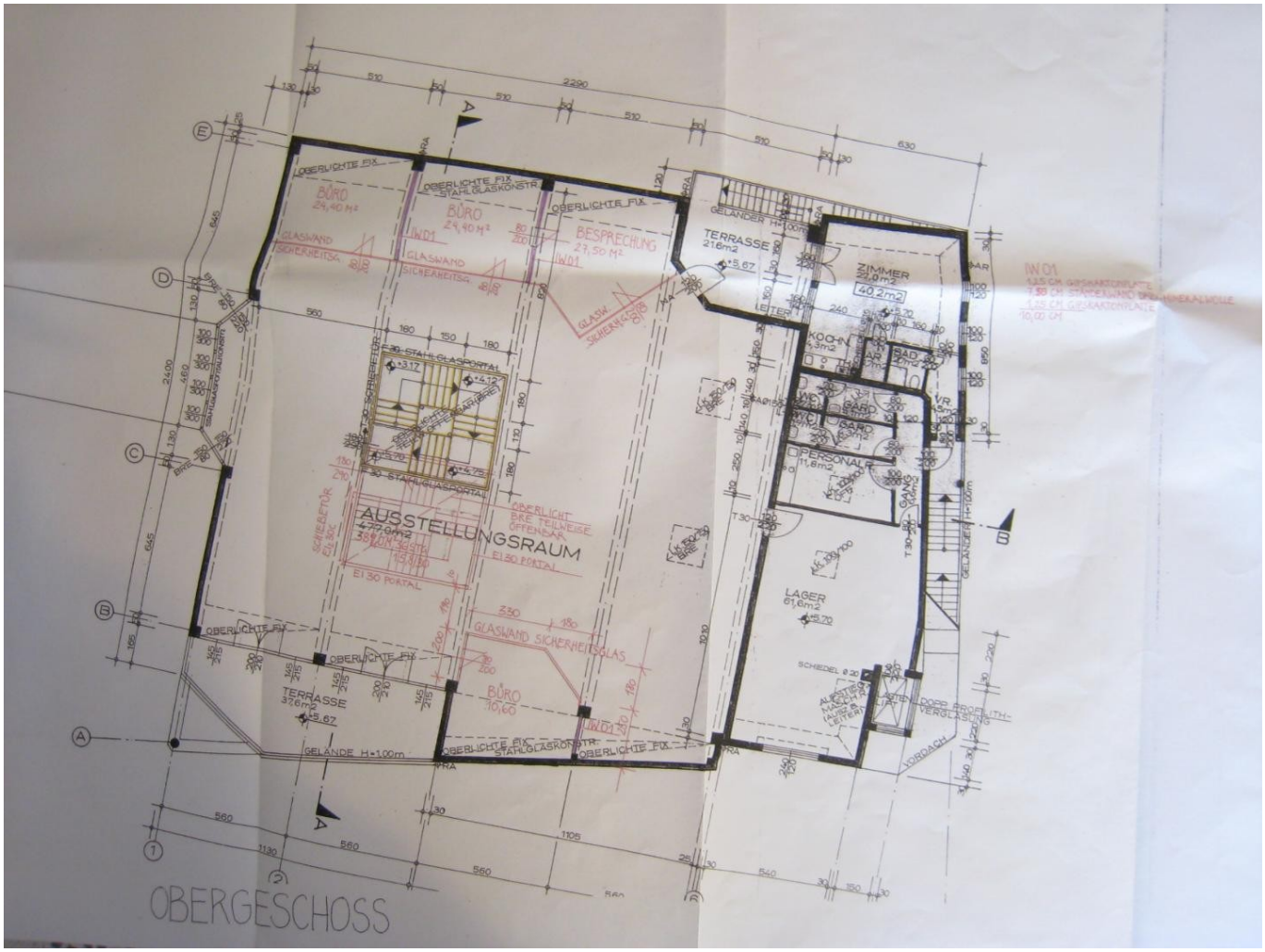
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

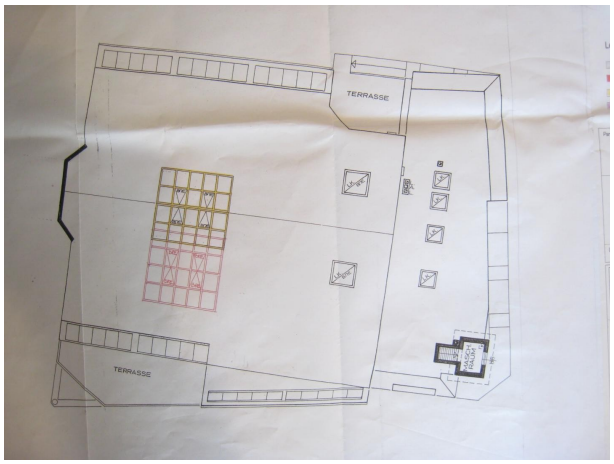
FOREVER
FOREVER
ALOE VERA –
die grüne KRAFT der Natur.
FOREVER






VERKAUFSRAUM
GRÜNFLÄCHE
PKW-STELLPLÄTZE


OBERGESCHOSS
AUSSTELLUNGSRAUM
BÜRO
BESPRECHUNG
TERRASSE
ZIMMER
KÜCHE
BAD
PERSONAL
LAGER
GELÄNDE H=1,00m
OBERLICHTE FIX
GLASWAND SICHERHEITSGLAS


TERRASSE
TERRASSE

Objektbeschreibung

Vielseitig verwendbares Gewerbeobjekt zu mieten!

Direkt an einer stark frequentierter Durchzugstraße bietet sich dieses Objekt für Handel, Lager und Verkauf an.

Flächenaufstellung:

Erdgeschoß:
Verkaufsraum: 410,60 m²
Raumhöhe: ca. 3,8 m

Lager: 261,6 m²
Lagerhöhe: 5 m

Obergeschoß:
Austellung/Verkauf: 389 m²
Büro: 86,9 m²
Sozialräume/Sanitär/Küche: ca. 24,4 m²
Lager: 61,6 m²
Raumhöhe ca. 3,8 m

Im Obergeschoß ist auch eine ca. 40 m² große Wohnung, mit einer Terrasse von ca. 22 m² integriert.

Sichtig gelegen mit großen Auslagen.
ca. 15 Parkplätze vor dem Objekt.
Gasheizung.
Teppichboden.
Außensonnenschutz.
Großzügig und hell gestaltete Verkaufs- und Büroräumlichkeiten.

Nettomiete EUR 8500.- zzgl. Ust
BK akkonto 1.300.- netto

Strom, Gas, Internet etc. sind direkt mit dem Versorger abzuschließen

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten
Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	8500	zzgl 20%

Betriebskosten	€	1300	USt. zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1960	
Gesamtbetrag	€	11760	
Heizwärmebedarf:	69.9 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	C		
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.92		