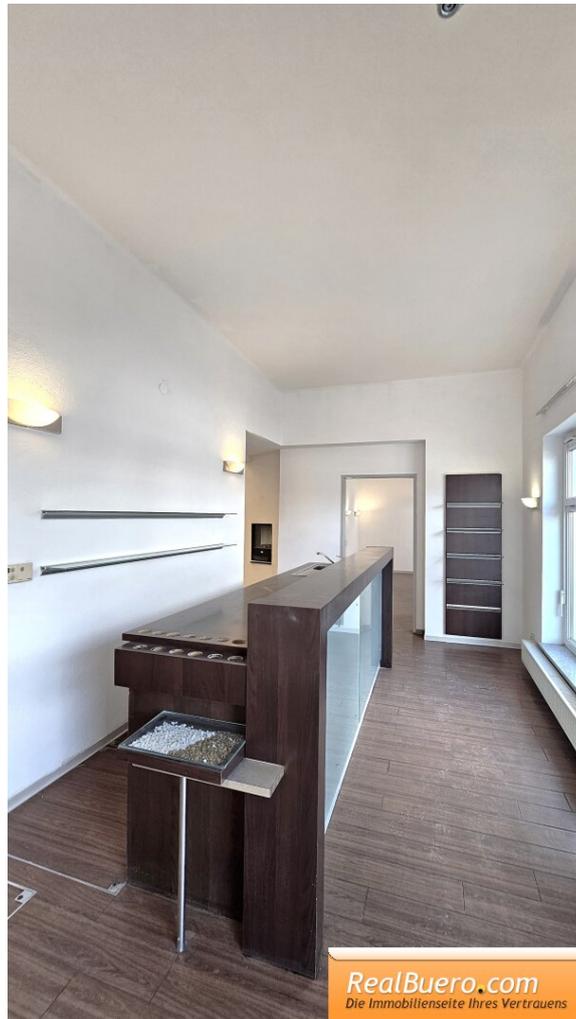


GESCHÄFTSLOKAL / BÜRO / CAFE / FRISEUR IN DER RAIMUND OBENDRAUFSTRASSE



Eingang / Empfangsbereich

Objektnummer: 4133

Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Raimund-Obendrauf-Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Baujahr:	1700
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	115,00 m ²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.138,50 €
Kaltmiete	1.274,96 €
Betriebskosten:	136,46 €
USt.:	254,99 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Steinecker

Realbüro Sabine Steinecker
Kandlgasse 9
1070 Wien

T + 43 676 922 63 81

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



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens





RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



RealBuero.com
Die Immobilienseite Ihres Vertrauens



Objektbeschreibung

Es können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktangaben bearbeitet werden. Bitte lesen Sie als weiteren Schritt, die vom Innendienst erhaltenen Mail. Telefonisch bieten wir keine Besichtigungstermine an. Herzlichen Dank im Voraus.

Geschäftslokal oder Büro am Welsplatz - Nähe Hauptplatz bestehend aus:

- Eingangsbereich mit Empfang
- 1 straßenseitiger Raum
- 1 weiterer großer Raum / Verkaufsraum
- Miniküche
- Abstellraum mit Handwaschbecken
- Toilette mit Handwaschbecken
- Toilette und Pissuar

Sonstiges:

- unbefristete Hauptmiete
- Sollte der Mieter nicht Vorsteuerabzugsberechtigt sein, wird brutto für netto HMZ/BK + 20% verrechnet
- Geschäftsräumlichkeiten mit Entwicklungspotential
- das Geschäftslokal ist frisch ausgemalt

Monatliche Kosten: € 1529,96 Bruttomiete (Verhandlungsbasis je nach Nutzungsvorstellung)

- Nettomiete € 1138,50
- Betriebskosten € 136,46
- Umsatzsteuer 20 %

Für Gas, Strom muss der Mieter die notwendigen Verträge selber abschließen

Nebenkosten:

- Kautions: € 4600.-
- 3 Monatsmieten Provision
- Finanzamt Gebühren

Nebenkostenübersicht und weitere Informationen für den Mieter/Vermieter, Pächter/Verpächter finden Sie auf [unserer Homepage](http://www.realbuero.com): www.realbuero.com

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap