

# UNBEFRISTET: BÜRO, GESCHÄFTSLOKAL NÄHE HAUPTPLATZ



Raum 2 - hofseitig

**Objektnummer: 4134**

**Eine Immobilie von Realbüro Sabine Steinecker**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Welsplatz
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8230 Hartberg
Nutzfläche:	55,87 m <sup>2</sup>
WC:	1
Kaltmiete (netto)	368,74 €
Kaltmiete	466,55 €
Betriebskosten:	97,81 €
USt.:	93,31 €
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.







## 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 am Welsplatz bestehend aus:**

- Eingangsbereich
- Raum 1 mit Kochnische (leer bis auf die Anschlüsse)
- Raum 2 in den Innenhof gehend
- Badzimmer mit Dusche und Toilette

### **Sonstiges:**

- befristete Hauptmiete für 3 Jahre
- Erdgeschoß
- kein Rotlicht oder dgl.
- Sollte der Mieter nicht Vorsteuerabzugsberechtigt sein, wird brutto für netto HMZ/BK + 20% verrechnet

### **Monatliche Kosten: 661,70 Bruttomiete, inkl. Heizungs Aconto**

- Nettomiete: 374,33
- Betriebskosten € 97,81

- Heizungs Aconto: € 84,87 (Ende Dezember gibt es dann eine Endabrechnung)
- Umsatzsteuer 20 %

**Nebenkosten:**

- € 2100.- Kautio
- 3 Monatsmieten Provision
- Vergebührungskosten

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