

## **Lokal - Gastro - Gewerberaum in Jennersdorf zur Miete**



**Objektnummer: 7939/2300161284**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| <b>Art:</b>              | Gastgewerbe        |
| <b>Land:</b>             | Österreich         |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 8380 Jennersdorf   |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt           |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 125,00 m²          |
| <b>WC:</b>               | 2                  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 58,37 kWh / m² * a |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.194,72 €         |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.394,72 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 200,00 €           |
| <b>Heizkosten:</b>       | 150,00 €           |
| <b>USt.:</b>             | 308,94 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                    |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Petra Oetelshoven**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410814

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**

Wir geben Menschen  
ein warmes  
Zuhause

**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**  
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**  
 Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website






Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Zentrale, gut frequentierte Lage in Jennersdorf.

Das Lokal hat eine Gesamtnutzfläche von ca. 125 m<sup>2</sup>, ist mit einer kleinen Küche, der Theke und Sitzmöglichkeiten ausgestattet.

Zwei getrennte WC sind vorhanden, außerdem kleiner Lagerraum.

Parkplätze gibt es rundherum und im Hof.

Alternativ könnte es auch geräumt und dann als Büro genutzt werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <6.000m  
Krankenhaus <10.000m  
Apotheke <500m  
Klinik <8.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <9.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap