

## **Geschäftslokal - Büro - Ordination, je nach Bedarf, am Hauptplatz in Amstetten zu mieten!**



**Objektnummer: 178102156**

**Eine Immobilie von MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3300 Amstetten
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Bürofläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 233,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,77
<b>Kaltmiete (netto)</b>	666,67 €
<b>Kaltmiete</b>	708,34 €
<b>Betriebskosten:</b>	41,67 €
<b>USt.:</b>	141,66 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1.700,02 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gesellschafter Reinhard Aigner**

MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG  
Franz-Kollmann-Strasse 4  
3300 Amstetten

T +43 650 2111110



 **MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**  
**WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT**



 **MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**  
**WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT**



 **MAG. SCHABSCHNEIDER & AIGNER OG**  
**WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT**



**MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG**  
**WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT**

- + 15 Jahre Erfahrung in der sensiblen Branche!**
- + 100-te vermittelte Immobilien!**
- + Ich berate sie gerne und nehme mir Zeit für SIE!**

***Reinhard Aigner***



065



**MAG. SCHABSCHNEIDER &. AIGNER OG**  
**WWW.ERFOLGREICH-VERMITTELT.AT**

.at

# Objektbeschreibung

**Geschäftslokal-Büro-Ordination etc. im Erdgeschoss eines Amstettner Geschäftshauses**

**zu mieten!**

Top - Zentrumslage, in einer belebten und gut frequentierten Gegend!

- Nutzfläche. ca. 50 m<sup>2</sup>
- 2 Räume
- große Auslagenflächen
- Damen u. Herren WC vorhanden
- Parkplätze können entgeltlich gemietet werden
- Gasheizung
- Fliesenböden
- Kautiön: 3 BMM
- wird unmöbliert übergeben
- befristetes Mietverhältnis

vorderer Raum ca. 29 m<sup>2</sup> NFL., hinterer Raum ca. 21 m<sup>2</sup> NFL.

**Bruttomiete inkl. BK € 850,- zzgl. Strom u. Heizkosten**

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.

**Bei Interesse schicken Sie uns bitte Ihre Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten (inkl. PLZ u. Strasse) direkt über**

<http://www.erfolgreich-vermittelt.at>

**damit wir Ihnen ein kostenloses u. unverbindliches Exposé (mehr Fotos, Lage, Adresse, Pläne, etc.) mailen können.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap