

**++Großzügige Gewerbefläche in hochfrequentierter Lage /
Staffelmiete++**



20230519_114905

Objektnummer: 1939/123519

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4053 Ansfelden / Haid
Baujahr:	1990
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Nutzfläche:	411,00 m²
Zimmer:	6
WC:	3
Heizwärmebedarf:	B 52,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaltmiete (netto)	1.849,50 €
Kaltmiete	2.877,00 €
Miete / m²	5,40 €
Betriebskosten:	1.027,50 €
USt.:	575,40 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten: 12.330,00 € zzgl. 20% USt

Ihr Ansprechpartner



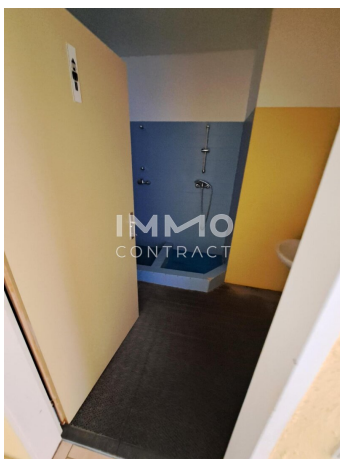
Klaus Egger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese großzügige Gewerbefläche in einer sehr frequentierten Lage in 4053 Haid/Ansfelden

Die Fläche befindet sich im 1. Obergeschoss.

Über die Treppen erreicht man die verfügbare Fläche, die vielseitig verwendet werden kann.

Auf dieser Fläche wurde vor Jahren ein Fitnessstudio betrieben und daher sind auch getrennte Umkleideräume, Nasszellen, mehrere Duschen und Toiletten vorhanden.

Sie können sich die Räumlichkeiten nach Ihren Wünschen adaptieren und daher wird eine Staffelmiete vereinbart.

Staffelmiete / Nettomiete:

EUR 4,50 im 1. Jahr

EUR 5.50 im 2. Jahr

EUR 7,50 im 3. Jahr

danach Indexanpassung lt. VPI

Parkplätze sind vorhanden!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap