

**Ihr Traum vom kleinen Gewerbelokal / Praxis / Büro /
Atelier / Einzelhandel - in Pöchlarn**



Objektnummer: 1939/214931

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3380 Pöchlarn
Nutzfläche:	46,67 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 129,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	662,50 €
Betriebskosten:	62,50 €
Heizkosten:	95,83 €
USt.:	151,67 €
Provisionsangabe:	

1.590,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hermine Brunner

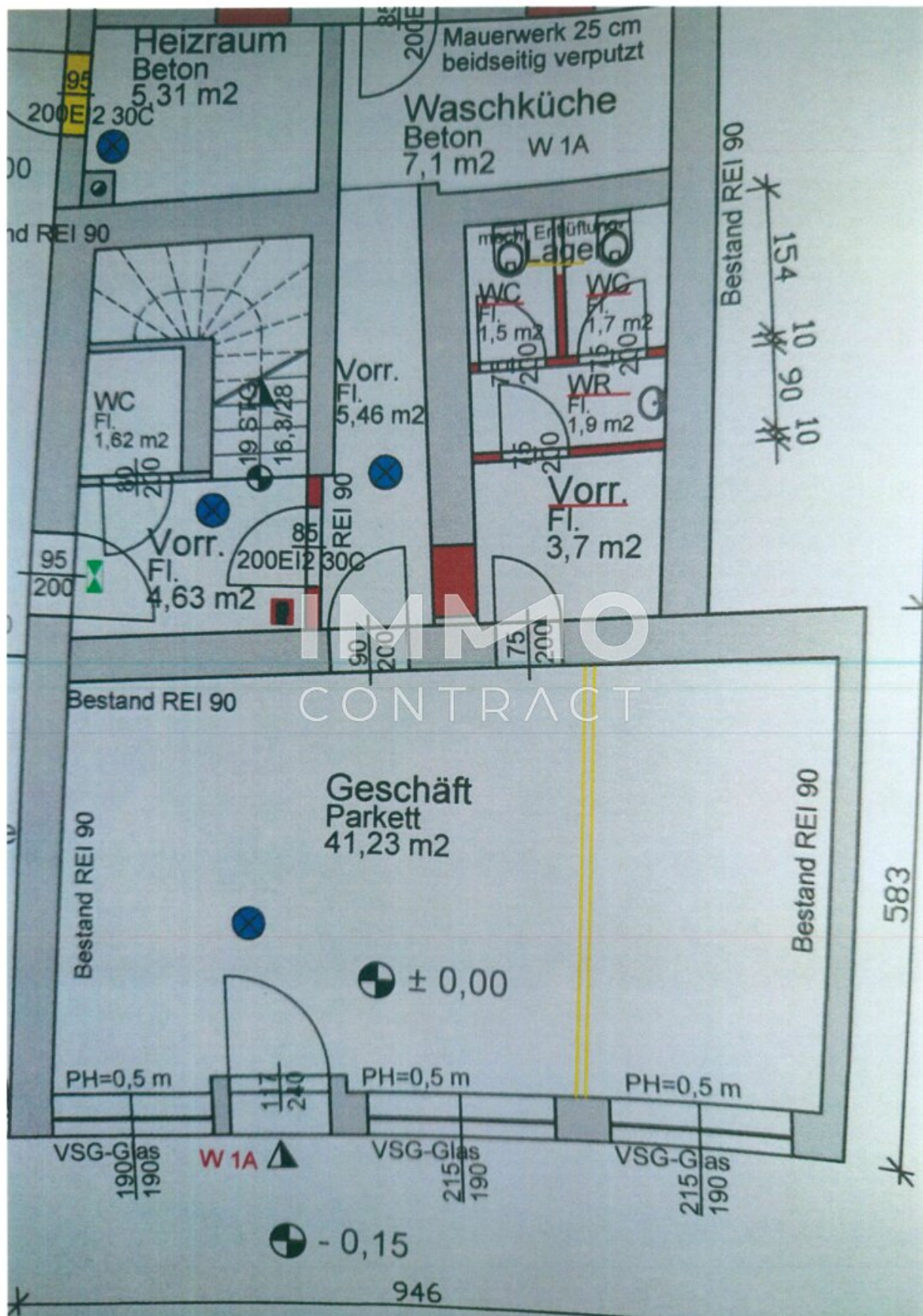
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten

T +43 664 819 18 14
H +43 664 819 18 14









Objektbeschreibung

Ihr Traum vom kleinen Gewerbelokal / Praxis / Büro / Atelier / Einzelhandel - in Pöchlarn

* Im Zentrum der Stadt Pöchlarn - gute Kundenfrequenz - Kaffeehäuser - Geschäftslokale - Bank - Ärzte alles im Umkreis daher gut sichtbar!!

* das Gewerbeobjekt (gesamt ca 47m²) ist ideal für Einzelhandel oder Praxis für Kosmetik - Fußpflege - Nagelpflegestudio, Büro, Atelier

* sehr heller Raum mit 2 großen Auslagenfenster, eventuell auch unterteilbar

* kleiner Lagerraum

* 2 WC

* kleiner Zwischenvorraum

* Zentralheizung

* öffentliche Parkplätze im Zentrum

* für Mitarbeiter ist auf der Rückseite des Hauses die Möglichkeit zu parken

* Kauton: € 3000,--

* BMM: € 910,-- inkl. 20%UST inklusive Betriebskosten - Heizkosten a.conto - nur Strom gesonderte Abrechnung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap