

## Attraktive Büro-/Geschäftsfläche im Fachmarktzentrum Jennersdorf zu vermieten!



Außenansicht I

**Objektnummer: 6271/23087**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8380 Rax
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Nutzfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 79,11 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.816,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	316,00 €
<b>USt.:</b>	363,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Reinhard Reichenberger**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 401 98 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

Repräsentative Büro-/Handelsfläche im Fachmarktzentrum Jennersdorf zu vermieten!

Diese großzügige Büro-/Geschäftsfläche mit einer Größe von ca. 200m<sup>2</sup> bietet eine helle, offen gestaltete Verkaufsfläche, ein praktisches Lager, einen Mitarbeiterraum sowie Sanitärbereiche.

Die Immobilie befindet sich in einer hervorragenden Lage innerhalb eines etablierten Fachmarktzentrums mit namhaften Mietern wie DM, NKD, SPAR und TEDi. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zudem Hofer, Penny und Billa, was eine hohe Kundenfrequenz garantiert.

Ausreichend Kundenparkplätze stehen direkt vor dem Objekt zur Verfügung, und die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet – Haltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Bei Bedarf kann die Fläche auf ca. 550 m<sup>2</sup> erweitert werden.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 7,50/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,58/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt

Die Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <6.500m  
Krankenhaus <9.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <8.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <7.500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap