

**Geschäftslokal in Zentrumsnähe - 95m², großer
Verkaufsraum, Abstellraum, kl. Teeküche, Toilette!
Garage/Parkplatz möglich!**



Objektnummer: 960/74996
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	95,44 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 0,88
Kaltmiete (netto)	1.085,83 €
Kaltmiete	1.323,12 €
Miete / m ²	11,38 €
Betriebskosten:	237,29 €
USt.:	264,63 €
Provisionsangabe:	

4.763,23 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

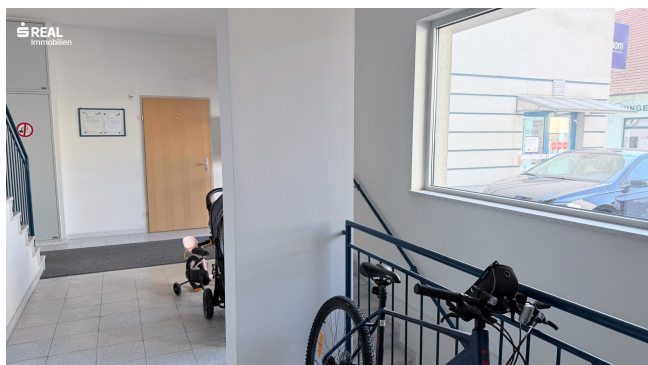


Andreas Vanek

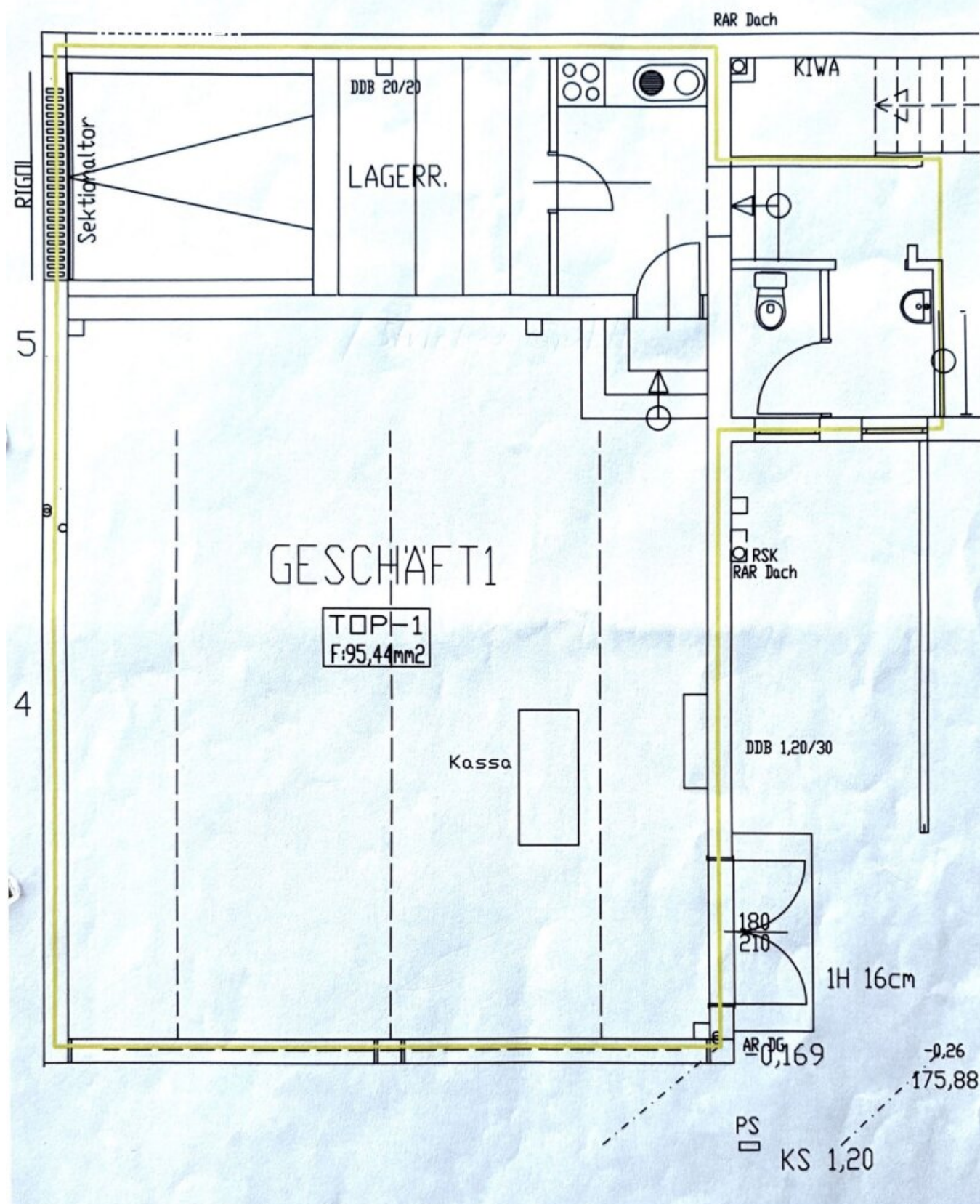
Region NÖ Süd und Burgenland
Hauptstrasse 39
2340 Mödling











Objektbeschreibung

Das Geschäftslokal bietet einen großen Verkaufsraum mit 2 Klimageräten, Lüftung und Deckenventilation, verfügt über einen ebenerdigen, barrierefreien Zugang vom Kundenparkplatz aus sowie einen separaten Eingang über das Stiegenhaus.

Ein extra Lagerraum, eine kleine Teeküche und eine Toilette sind vorhanden.

Die Lage liegt perfekt an einer der beiden Verkehrshauptstraßen in Eisenstadt um gesehen und entdeckt zu werden. Zwei große Schaufenster und eine beleuchtete Reklame oberhalb, lassen auf sich aufmerksam machen.

Kundenparkplätze sind direkt vorm Geschäftslokal vorhanden, zusätzlich gibt es genügend Kurzparkplätze gegenüber.

Für Mitarbeiter kann ein Garagenplatz um netto 70,- mtl. dazu angemietet werden. Oder ein Garagenplatz um 100,- netto.

Ausreichend Steckdosen sind ebenso vorhanden, bei Bedarf sind Wasseranschlüsse möglich.

Hauptmiete 5 Jahre, verlängerbar: EUR 1.085,83 netto zzgl. USt. und Betriebskosten.

1.085,83 netto HMZ

237,29 **netto BK**

264,62 USt.

1.587,75 Gesamtbruttomiete

Kaution: 3BMM

Provision: 3BMM zzgl. 20% USt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m



Klinik <7.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.