

**Großes Geschäftslokal mit Lager in Toplage von Ybbs an
der Donau. Nutzfläche ca. 750 m² mit Auslagen**



2

Objektnummer: 129790

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3370 Ybbs an der Donau
Baujahr:	1985
Lagerfläche:	150,00 m ²
Verkaufsfläche:	600,00 m ²
WC:	2
Stellplätze:	12
Heizwärmebedarf:	G 269,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Gesamtmiete	6.528,00 €
Kaltmiete (netto)	5.000,00 €
Kaltmiete	6.000,00 €
Miete / m²	4,00 €
Betriebskosten:	480,00 €
Provisionsangabe:	

2 MM + UST

Ihr Ansprechpartner



Josef Brunner

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Hauptplatz 9
3300 Amstetten









Beratung
Bewertung
Vermittlung
Investments

IMMO
CONTRACT



Objektbeschreibung

Großes Geschäftslokal mit Lager in Toplage von Ybbs an der Donau. Nutzfläche ca. 750 m² mit Auslagen - Einzelhandels- Büro- Geschäftsfläche zur Miete in zentraler Lage - Baujahr 1985, errichtet in solider Massivbauweise - Die gesamte Fläche befindet sich im Erdgeschoss und ist somit bequem erreichbar - Unterschiedliche Bodenbeläge: Fliesen, Beton und Linoleum - Praktische Ausstattung: Gäste WC vorhanden - Verfügbar ab dem 1. April 2025 - Ideal geeignet für verschiedenste Einzelhandelskonzepte - Attraktive Lage mit guter Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten