

Gewerbefläche mitten im Zentrum von Amstetten



Außenaufnahme

Objektnummer: 1603_7849

Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Team in Amstetten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Baujahr:	ca. 1983
Nutzfläche:	205,00 m ²
Heizwärmebedarf:	80,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,29
Gesamtmiete	2.101,18 €
Kaltmiete (netto)	1.525,00 €
Kaltmiete	1.750,98 €

Ihr Ansprechpartner

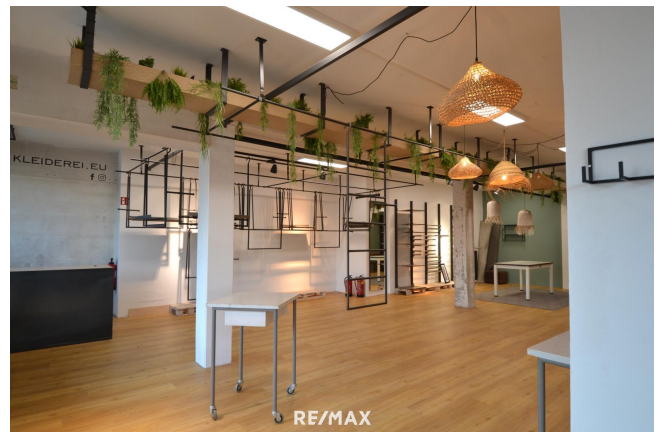
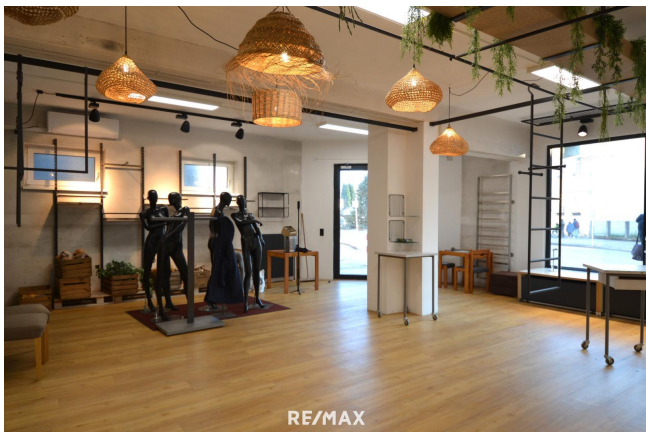


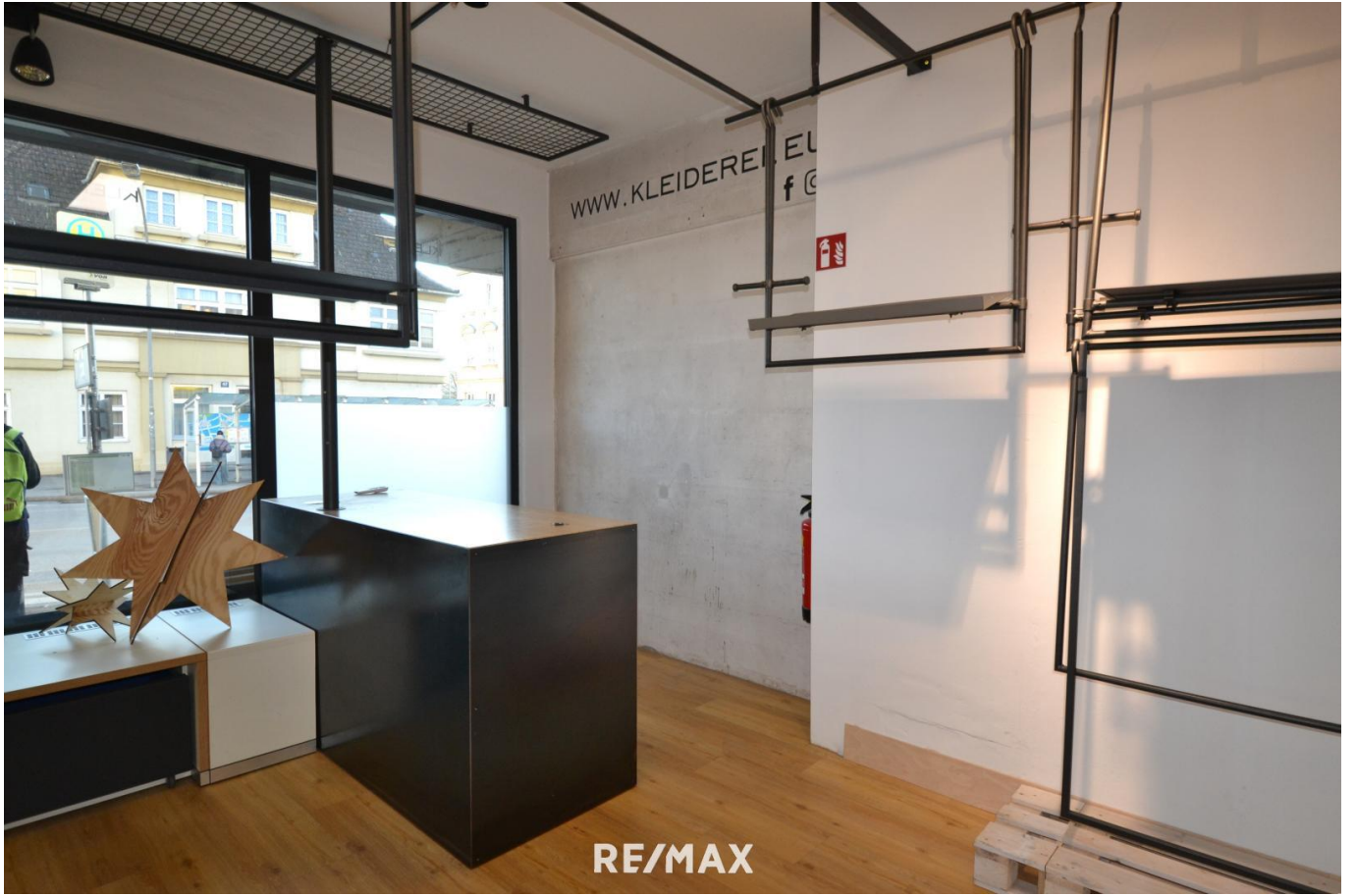
Dipl.-Wirtsch.-Ing.(FH) Waltraud Janke

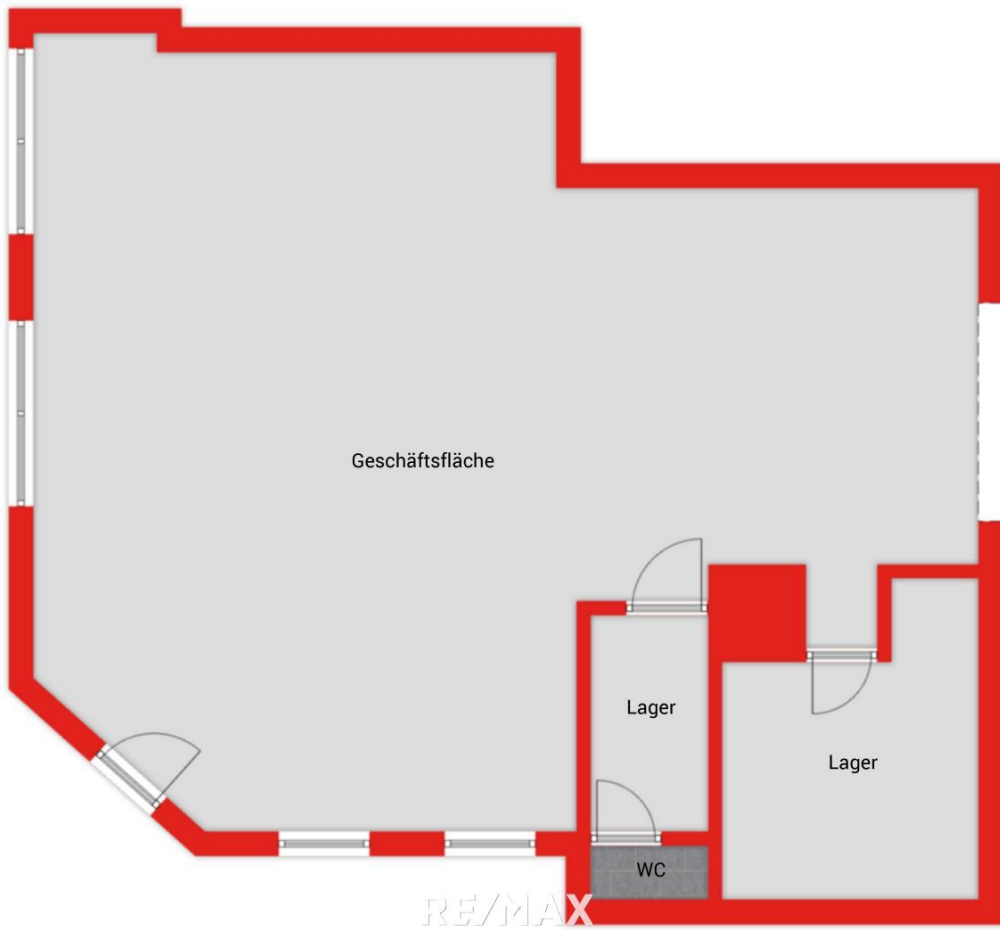
RE/MAX Immo-Team in Amstetten
Bahnhofstraße 2
3300 Amstetten

T +43 7472/64680 80
H +43 664/134 08 41

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







Objektbeschreibung

* im Zentrum von Amstetten * Citybus-Haltestelle direkt vor der Tür * Autobahn Amstetten West ca. 5 Autominuten entfernt * Bahnhof ca. 5 Gehminuten entfernt * Erdgeschoss eines Wohn- & Geschäftshauses * ca. 125 m² Nutzfläche * ca. 80 m² Nutzfläche im Kellergeschoss * im EG befinden sich Lagerräume, Hauswirtschaftsraum und Fahrradraum * 2022 Gewerbefläche im EG neu adaptiert * Lift vorhanden * Gas-Zentralheizung * ab Februar 2025 verfügbar * Geschäftshaus: HWB: 80; fGEE: 1,29 * Wohnhaus: HWB: 62; fGEE: 1,44 Nettomiete: € 1.525,- Netto-Betriebskosten á conto: € 225,98 Netto-Gesamtmiete: € 1.750,98 20% Umsatzsteuer: € 350,20 Bruttogesamtmiete: € 2.101,18 Mietnebenkosten: Provision: 3 BMM zzgl. 20% Umsatzsteuer Kautions: € 5.500,-Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1525	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	225,98	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	350,2	

Gesamtbetrag	€	2101,18	

Heizwärmebedarf:	80.0 kWh/(m ² a)		
Faktor Ges	1.29		
amtenergie			
effizienz:			

Ich - Waltraud Janke - bin laufend auf der Suche nach Eigentumswohnungen und Häuser für vorgemerkte Kunden im Raum Amstetten. Ich bin für Sie erreichbar unter 0664/134 08 41.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr. 1. Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 07472/646 80.