

## Entzückendes Geschäftslokal - charmantes Gewölbe im Altbau | renoviert



Geschäft

**Objektnummer: 141/78549**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4690 Schwanenstadt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	76,94 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 173,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,77
<b>Gesamtmiete</b>	740,46 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	500,11 €
<b>Kaltmiete</b>	581,66 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3bmm

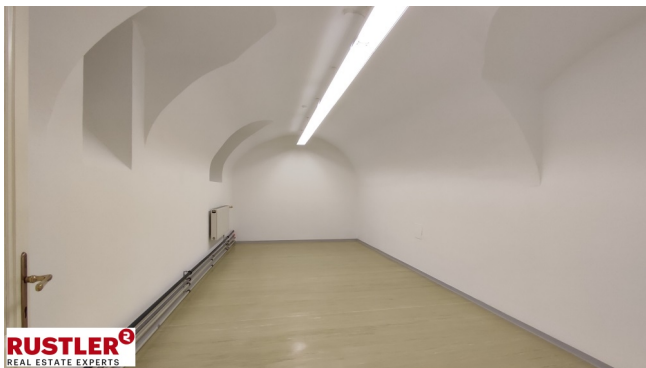
## Ihr Ansprechpartner

**Kludia Funk**

Rustler Immobilientreuhand

H +43 676 83434698

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





**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

## Objektbeschreibung

Ein Geschäftslokal mit herausragenden Eigenschaften steht hier für Sie in Schwanenstadt bereit: - neu renoviert - wunderschöner Altbau - zentrale Lage, bestens erreichbar Mit dem wunderbaren Gewölbe und dem schönen Parkettboden bietet der vordere Raum ideale Voraussetzung für ein angenehmes Ambiente. Im hinteren Bereich stehen Ihnen zwei (Lager)Räume für weitere Nutzung zur Verfügung. Das herrliche Eingangsportal sowie das einladende Foyer im Erdgeschoß werten den Gesamteindruck zusätzlich auf. Ein Umbau dieser Räumlichkeiten ist bei Bedarf in Absprache mit dem Eigentümer gerne möglich. Im Hof des Gebäudes stehen optional Außenstellplätze zur Verfügung: EUR 50,-/Monat netto. Alternativ dazu können Sie auch einen praktischen Garagenplatz im Hof wählen: EUR 70,-/Monat netto KOSTEN: Nettomietzins von EUR 6,50 - 8,00/m<sup>2</sup> je nach Umbauaufwand BK € 1,06/m<sup>2</sup> HK € 0,46/m<sup>2</sup> zzgl. USt. 20% Kautions: 3 BMM Provision: 3 BMM