

Geschäftslokal/Büro- bzw. Ordinationsräume in 3373 Kemmelbach (Nähe Ybbs/Donau)



Objektnummer: 960/68463

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3373 Kemmelbach |
| Zustand: | Voll_saniert |
| Nutzfläche: | 98,43 m ² |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 36,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,56 |
| Kaltmiete (netto) | 750,00 € |
| Kaltmiete | 850,00 € |
| Betriebskosten: | 100,00 € |
| Heizkosten: | 150,00 € |
| USt.: | 200,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Schnettgen

s REAL - Amstetten
Hauptplatz 31
3300 Amstetten

T +43 (0)5 0100 - 25483
H +43 664 8184323



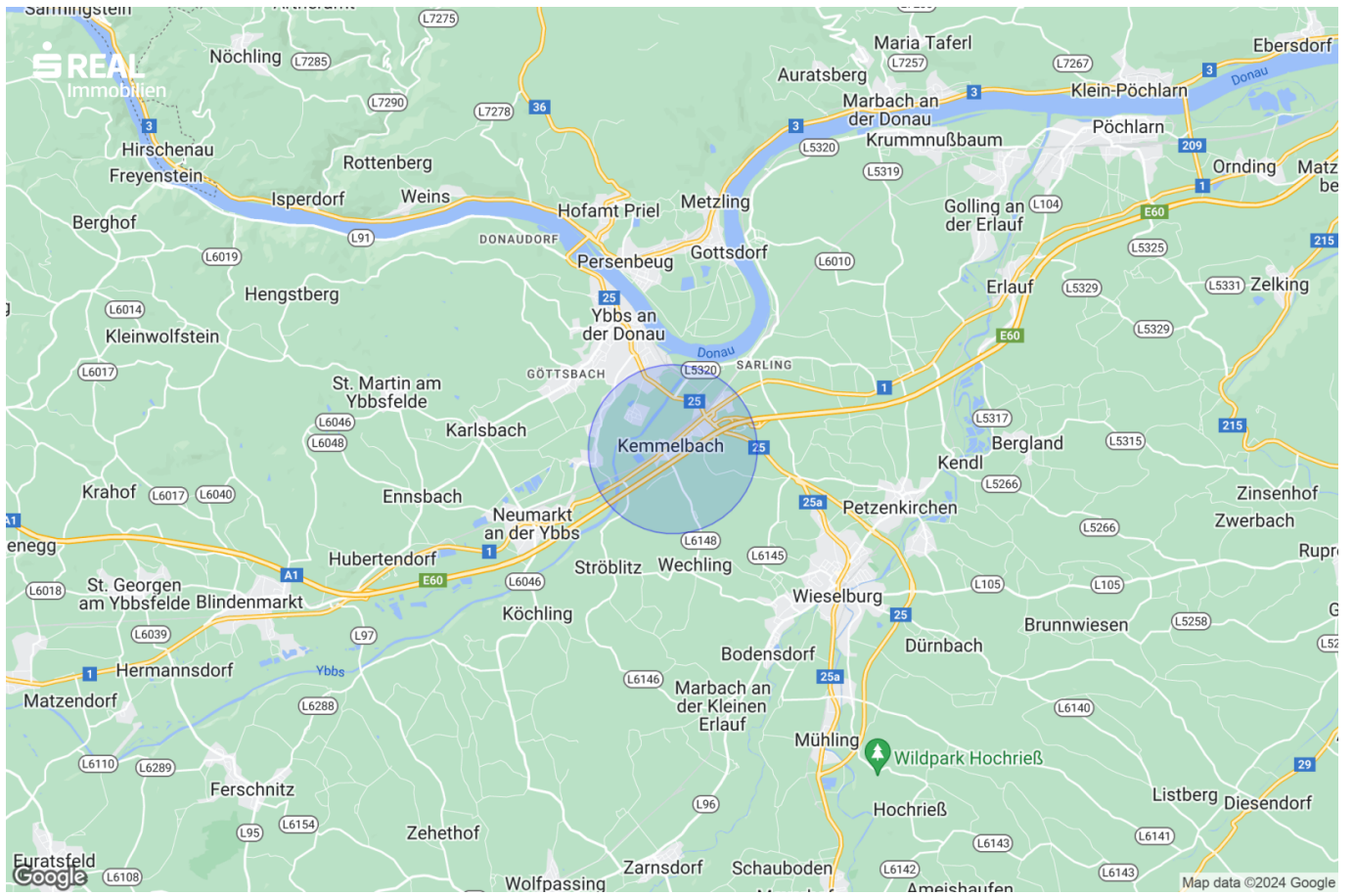








Skizze Top 1



Objektbeschreibung

Geschäftslokal/Büro- bzw. Ordinationsräume mitten in Kimmelbach in der Nähe von Ybbs/Donau!

Sie suchen Geschäfts-/Büro- oder Ordinationsräumlichkeiten mitten im Mostviertel und möglichst nahe zur ÖBB-Westbahnstrecke bzw. zur A1-Westautobahn, dann sind sie hier genau richtig!

Die Nutzfläche beträgt ca. 98 m², wobei sich diese in einen großen Raum mit angeschlossenem Bereich für eine Teeküche, ein WC mit vorgelagertem Waschraum und einen separaten Abstellraum aufgliedert. Gerne kann die aktuell offene Geschäftsfläche mittels Leichtbauweise auch noch unterteilt werden.

Die monatlichen Kosten betragen: Miete € 750,00 + Betriebskosten € 100,00 + Heizkosten € 150,00 + USt. € 200,00, in Summe also € 1.200,00.

Die Kautions beträgt € 3.600,00.

Mietdauer: unbefristet

Und hier noch einige Highlights zu den Räumlichkeiten:

- barrierefreier Zugang
- neuwertiger Zustand nach Generalsanierung
- Erstbezug
- Fußbodenheizung mittels Luft-/Wasserwärmepumpe
- Fertigstellung durch den Vermieter möglich
- Parkplätze vor dem Haus vorhanden
- Glasfaseranbindung möglich

Hier geht es zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3067841?accessKey=66d3>

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Viele weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap