

## Sehr gut gelegenes Büro und Geschäftslokal



7\_bilder\_006\_02

**Objektnummer: O2100162786**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2432 Schwadorf
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Gesamtfläche:</b>	168,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 153,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.981,91 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.348,24 €
<b>Kaltmiete</b>	1.501,59 €
<b>Betriebskosten:</b>	153,35 €
<b>Heizkosten:</b>	150,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

fix

**Provisionsangabe:**

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner









## Objektbeschreibung

Dieses gut gelegene **Geschäftslokal bzw. Büro** in Schwadorf liegt ca. 10 Autominuten von Wien und 8 Autominuten von Schwechat entfernt.

Weiters verfügt das Objekt über Kunden WC sowie Dienstnehmer WC.

Das Gebäude wurden in 3 Baustufen von 1984 - 2002 erbaut.

Weiters steht auch asphaltierte Hoffläche zur Verfügung, welche auf Wunsch zum Teil für 2,-- bis 3,-- Euro netto pro m<sup>2</sup> dazu gemietet werden kann.

Unbefristeter Hauptmietvertrag

Mietkostenaufstellung

Miete	1.348,24
Betriebskosten inkl. Heizung	303,35
Stromnetzdienstleistung	75,84
Stromverbrauchkonto (200kWh)	37,--

**Monatliche Gesamtbelastung netto 1.764,43**  
**Monatliche Gesamtbelastung inkl. 20 % UST 2.117,32 Euro**

Kaution 3 MM

Provision 3 BMM

Mietvertragsvergebührung einmalig an das Finanzamt einmalig ca. 762,-- Euro

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann unter 0664 433 22 83 oder [j.fuhrmann@immo.express](mailto:j.fuhrmann@immo.express) zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.