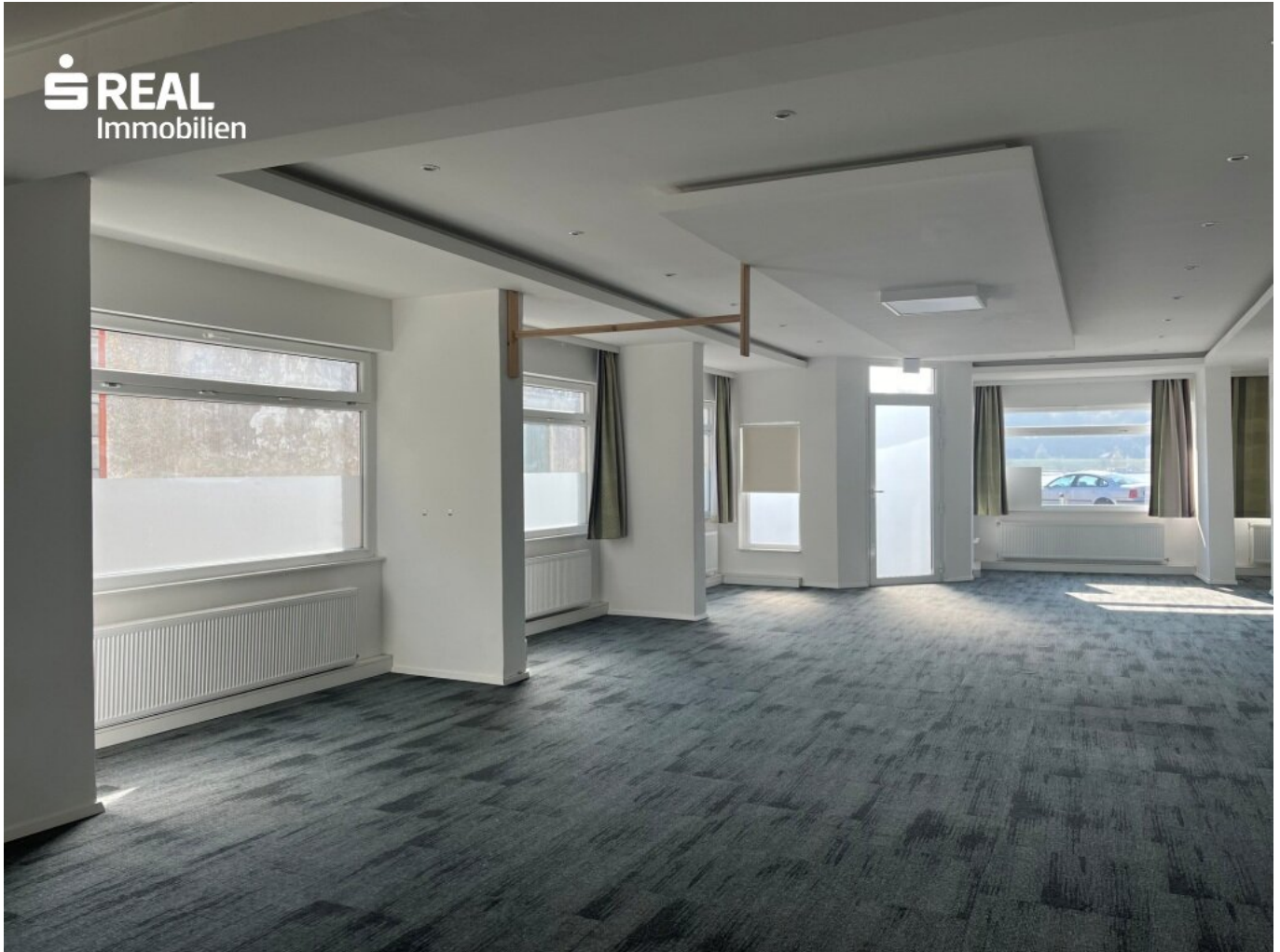


Freuenzlage in Marbach an der Donau - ebener Eingang



s REAL
Immobilien

Objektnummer: 960/69376

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3671 Marbach an der Donau
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	183,00 m ²
WC:	3
Heizwärmebedarf:	G 282,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,24
Kaltmiete (netto)	823,50 €
Kaltmiete	1.100,00 €
Miete / m²	4,50 €
Betriebskosten:	176,50 €
Heizkosten:	350,00 €
Sonstige Kosten:	100,00 €
Infos zu Preis:	

Sonstiges entspricht Akonto Strom

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

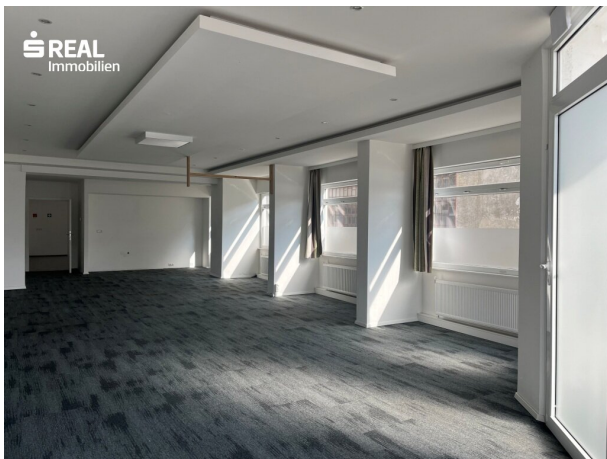
Ihr Ansprechpartner

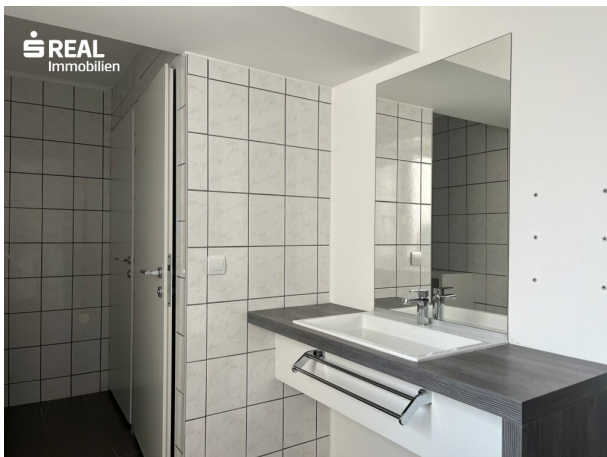


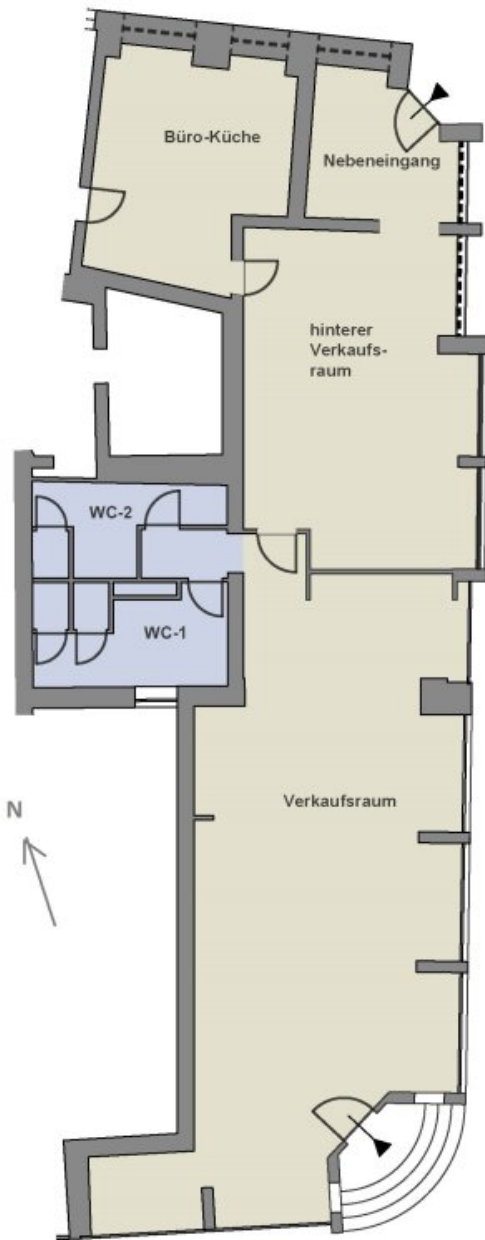
Mag. Dr. Özgür Tasdelen



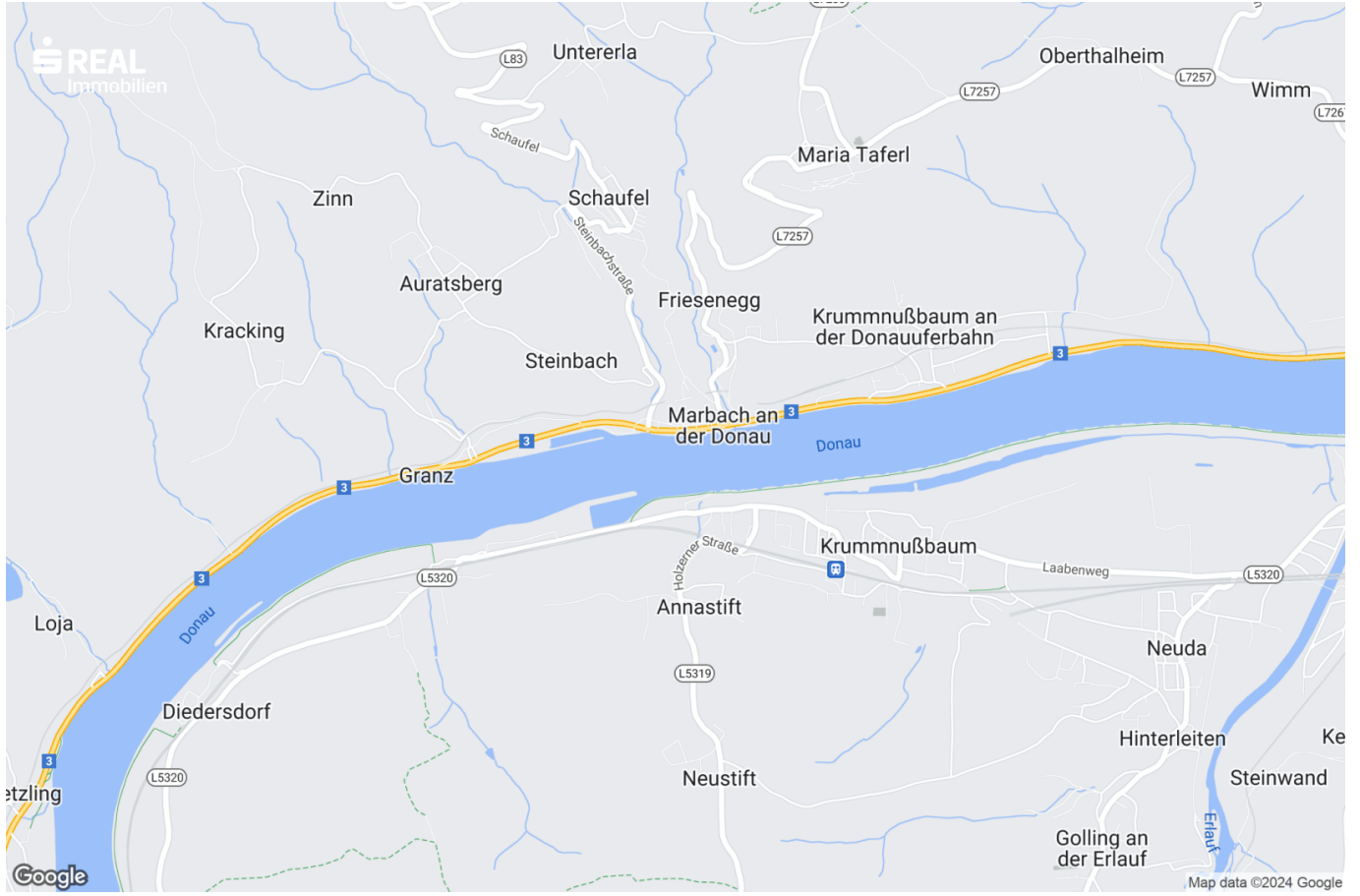








M: 1/100
Datum: 2024-06-12
Format A3



Objektbeschreibung

Für Büro oder Praxis geeignet - durch die Lage an der Donau Bundesstraße bietet dieses Geschäftslokal eine werbewirksame Außenfront.

Es befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand und ist vielseitig nutzbar. Mit 183 m² Nutzfläche auf Straßenniveau der Marktstraße bietet es sich sowohl für den Verkauf als auch als Büro oder für Gesundheitsberufe an.

Parkplätze stehen vor dem Lokal zur Verfügung.

Heizung: Zentralheizung mit Öl.

Kosten:

Hauptmietzins: € 823,50

Akonto Betriebskosten: € 176,50

Akonto Heizung/Warmwasser: € 350,00

Akonto Strom: € 100,00

Es wird keine Umsatzsteuer verrechnet.

Kaution: 3.000,00

Befristung: vorerst 3 Jahre, gerne Verlängerung

Der Küchenblock kann gegen eine Ablöse vom Vormieter übernommen werden.

Kontaktieren Sie uns für nähere Informationen. Auf Ihre Anfrage schicken wir ihnen gerne ein Exposee mit näheren Informationen und der Liegenschaftsadresse per Mail zu.

Sie brauchen eine Finanzierung? Nutzen Sie das unverbindliche Beratungsangebot der Erste Bank und Sparkassen! Wir stellen gerne den Kontakt zu unseren Wohnbauspezialist:innen her.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3090481?accessKey=66b2>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Post <500m
Geldautomat <500m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap