

Geschäftslokal in frequentierter Lage



Außenansicht .

Objektnummer: 3819_42

Eine Immobilie von RE/MAX Tradition

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8712 Niklasdorf
Baujahr:	1903
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	70,44 m ²
Verkaufsfläche:	70,44 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Gesamtmiete	746,14 €
Kaltmiete (netto)	495,00 €
Kaltmiete	571,78 €
Provisionsangabe:	

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner

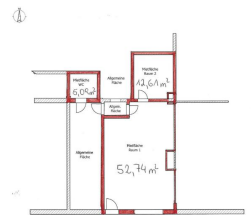
Christine Wolfinger

RE/MAX Tradition
Waasenplatz 1
8700 Leoben

H +436644707223

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





Objektbeschreibung

Die zu vermietende Geschäftsfläche befindet sich im Erdgeschoss eines zweistöckigen Geschäftshauses direkt an der stark frequentierten Leobner Straße (B116) in der Marktgemeinde Niklasdorf und ist somit gut für Interessenten und Kunden erreichbar. Der ebenerdige Eingang der Geschäftsfläche ist südlich ausgerichtet und ermöglicht einen stufenlosen Zugang für Kunden sowie mühelose Anlieferung von Waren. Gesamtmiete: € 746,14 (Nettomiete € 495,-- + BK € 76,78 + HK € 50,-- + 20 % USt. € 124,36) Kautions: 3 Bruttomonatsmieten In unmittelbarer Nähe der Geschäftsfläche befinden sich mehrere Frequenzbringer: - Bahnhof Niklasdorf (ca. 300 m entfernt) - Autobushaltestelle (direkt vor der Geschäftsfläche) - Autobahnabfahrt Niklasdorf (ca. 1 km entfernt) - Autobahnabfahrt Leoben Ost (ca 2,7 km entfernt) - Tabak Trafik (direkt gegenüber) - Apotheke - Bäckerei - Div. Lebensmittelgeschäfte (z.B. Billa, Penny) - Div. Autohäuser und KFZ-Werkstätten - Gastronomiebetriebe - Brigl und Bergmeister GmbH (Papierfabrik) - Aurena GmbH, Auktionen - Veranstaltungszentrum Niklasdorf - Volksschule Niklasdorf - Kindergarten Niklasdorf - Raiffeisenbank Leoben-Bruck, Bankstelle Niklasdorf - Gemeindeamt Niklasdorf, fungiert gleichzeitig als Post Partner Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die Ihren Namen, die vollständige Adresse, eine E-Mail-Adresse und eine Telefonnummer enthalten. Gerne stehe ich Ihnen für eine Besichtigung vor Ort oder Fragen zur Verfügung. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

gemäß ge
setzliche
m Erforde
nis:

Mi€ 49zz
et 5 gl
e 20
%
U
St
.

B € 76zz
et ,7 gl
rie 8 20
bs %
ko U
st St
en .

H € 50zz
ei gl
zk 20
os %
te U

n St

U € 12

m 4,

sa 36

tz

st

eu

er

-

G € 74

es 6,

a 14

mt

be

tr

ag

-

H 85

ei .0

z k

w W

är h/

m (

ebm

ed²a

ar)

f:

KI C

as

se

H

ei

z

w
är
m
eb
ed
ar
f:
F 2.
ak37
to
r
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffi
zi
en
z:
Kl D
as
se
F
ak
to
r
G
es
a
mt
en
er
gi
ee
ffi
zi
en
z: