

**IN BESTER GESELLSCHAFT! GESCHÄFTSLOKAL DIREKT  
AM HAUPTPLATZ!**



IMG\_9720-HDR

**Objektnummer: 3814\_414**  
**Eine Immobilie von RE/MAX GOLD**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Einzelhandel - Ladenlokal       |
| <b>Land:</b>             | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2020 Hollabrunn                 |
| <b>Baujahr:</b>          | ca. 1900                        |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                        |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 122,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Verkaufsfläche:</b>   | 122,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>WC:</b>               | 2                               |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | 107,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 1.464,00 €                      |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.220,00 €                      |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.220,00 €                      |
| <b>Infos zu Preis:</b>   |                                 |

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



**Jasmina Ibrahimbegovic**

RE/MAX GOLD  
Anton Ehrenfried Straße 7a  
2020 Hollabrunn







## Objektbeschreibung

Sie wollen endlich Ihr(e) eigene(r) Frau/Herr sein? Dieses Geschäftslokal steht zur Übernahme bereit und zeichnet sich durch einzigartiges Ambiente und Flair aus. Es ergibt sich hier die einmalige Chance dieses Geschäftslokal zu mieten, erfolgshungrige Vollblutunternehmer sind gesucht! Das Objekt befindet sich in ausgezeichneter Lage im Zentrum und bietet die Möglichkeit sofort loszulegen. Die zentrale und stark frequentierte Lage am Hauptplatz/Ecke Klostergasse bietet die optimale Grundlage für den geschäftlichen Erfolg. Das Lokal bietet ca. 122,27 m<sup>2</sup> an Geschäftsfläche sowie ein ca. 6,25 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil und ca. 7,68 m<sup>2</sup> Sanitäranlagen (Gesamtnutzfläche ca. 136 m<sup>2</sup>). Mehrere Fensterflächen lassen sich besonders attraktiv gestalten und laden dazu ein, ins Geschäft zu kommen. Die Räume sind lichtdurchflutet und laden zum Verweilen ein. Die Besonderheiten dieser Immobilie im Überblick: - sofortige Übernahme möglich - Lage: Zentrum/Hauptplatz - hohe Kundenfrequenz - gepflegter Zustand Die aktuelle Miete pro Monat beträgt: € 1.020,00 Vorauszahlung BK € 200,00 UST € 244,00 Miete btto € 1.464,00 Die Vorauszahlung der BK wird monatlich geleistet und einmal jährlich abgerechnet. Beheizt wird mittels Gaszentralheizung (direkt im Lokal). Kautio: 3 Monatsmieten Provision: 3 Monatsmieten zzgl. 20% UST. Lassen Sie sich die Möglichkeit, dieses Objekt zu besichtigen, nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Termin! Wir unterstützen Sie gerne bei der Verwirklichung dieses tollen Projektes!

Angaben  
gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
€ 1 z  
2 z  
2 gl  
0 2  
0

U€ 2  
4  
4

-----  
-----  
-----  
-----

-----  
-----  
-----  
---

G€1  
e 4  
s 6  
a 4

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
---

H1  
ei0  
z 7  
w.  
ä 0  
r k

KC  
la  
s  
s  
e  
F  
a  
kt  
o  
r  
G  
e  
s  
a

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.