

**Büro, Praxis oder Café? Alles ist möglich, Ihre Ideen sind gefragt!**



IMG\_1424-HDR

**Objektnummer: 3814\_453**

**Eine Immobilie von RE/MAX GOLD**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| <b>Art:</b>              | Einzelhandel - Ladenlokal |
| <b>Land:</b>             | Österreich                |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2013 Göllersdorf          |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                  |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 98,00 m <sup>2</sup>      |
| <b>Verkaufsfläche:</b>   | 98,00 m <sup>2</sup>      |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 1.150,00 €                |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 958,33 €                  |
| <b>Kaltmiete</b>         | 958,33 €                  |
| <b>Infos zu Preis:</b>   |                           |

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



### Jasmina Ibrahimbegovic

RE/MAX GOLD  
Anton Ehrenfried Straße 7a  
2020 Hollabrunn

T +43 699 106 54 170 170  
H +43 699 106 54 170









## Objektbeschreibung

Sie wollen endlich Ihr(e) eigene(r) Frau/Herr sein? Dieses Gewerbeobjekt (als Büro, Praxis oder Café) steht zur Übernahme bereit und zeichnet sich durch sein Ambiente und Flair aus. Es ergibt sich hier die einmalige Chance dieses Geschäftslokal zu mieten, erfolgshungrige Vollblutunternehmer sind gesucht! Das Objekt befindet sich in guter Lage in Göllersdorf und bietet die Möglichkeit sofort loszulegen. Die zentrale Lage in der Nähe des Hauptplatzes bieten die optimale Grundlage für den geschäftlichen Erfolg. Das Lokal bietet ca. 98 m<sup>2</sup> Nutzfläche (optional 13 m<sup>2</sup> Lagerfläche) sowie 2 Parkplätze. Die große Auslagefläche lässt sich besonders attraktiv gestalten. Zusätzlich gibt es weitere Lagerflächen, welche individuell genutzt werden können, sowie eine Küche und den Sanitärbereich. Die Besonderheiten dieser Immobilie im Überblick: - sofortige Übernahme möglich - Lage: Zentrum/Hauptplatz Die aktuelle Miete pro Monat beträgt: € 1.150,00 inkl.BK und Ust. Beheizt wird mittels Hauszentralheizung (Subzähler für das Lokal). Kautions: 3 Monatsmieten Provision: 3 Monatsmieten zzgl. 20% UST. Göllersdorf ist eine Ortschaft im Bezirk Hollabrunn im Weinviertel. Im Ort finden Sie mehrere Bildungseinrichtungen (wie einen Kindergarten, eine Volksschule sowie eine Mittelschule), Heurige, Supermärkte und Ärzte. In der Bezirkshauptstadt Hollabrunn, die nur 10 Minuten mit dem Auto entfernt ist, befinden sich mehrere Schulen, ein Spital, ein Einkaufszentrum (KaufEin), Kindergärten, Volksschulen, ein Freibad, Freizeitzentrum, Post, Banken und zahlreiche Gastronomieangebote. 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 großartigen Projektes!Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

|         |        |                     |
|---------|--------|---------------------|
| Miete € | 958,33 | zzgl<br>20%<br>USt. |
|---------|--------|---------------------|

|          |        |
|----------|--------|
| Umsatz € | 191,67 |
| steuer   |        |

-----  
-----  
Gesamt€ 1150  
betrag

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.