

## **Geschäftslokal / Büro**



direkt an der B25

**Objektnummer: 2789\_887**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Service in Wieselburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3292 Gaming
<b>Nutzfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	10
<b>Heizwärmebedarf:</b>	169,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,91
<b>Gesamtmiete</b>	672,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	360,00 €
<b>Kaltmiete</b>	430,00 €

## Ihr Ansprechpartner



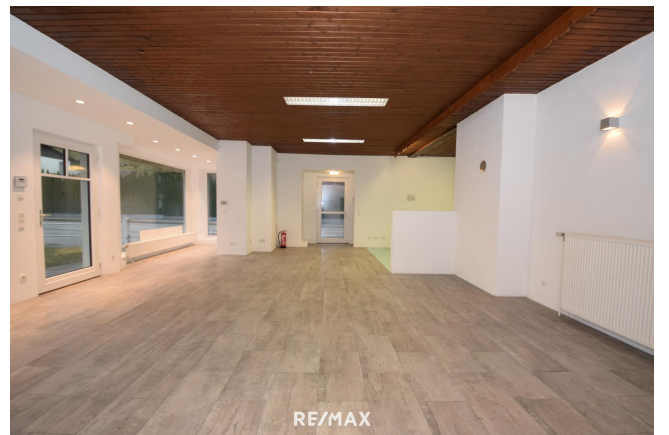
### **Bernadette Zehetner**

RE/MAX Immo-Service in Wieselburg  
Hauptplatz 18  
3250 Wieselburg

H +43 664 96 41 525

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









## Objektbeschreibung

\* geeignet als Geschäftslokal als auch zu Büro Zwecken \* sanierte Liegenschaft \* in guter Lage am Ortsbeginn von Gaming \* direkt an der stark frequentierten B25 \* ca. 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche \* Lagerraum mit ca. 15 m<sup>2</sup> \* 2 getrennte Eingänge \* optional in Wohn- und Geschäftsfläche teilbar \* bis zu 10 Parkplätze verfügbar \* Beheizung über Öl- Zentralheizung \* Kaminanschluss vorhanden \* getrennte Strom- und Heizkreise \* Strom separat nach Verbrauch \* Liegenschaft mittels Alarmanlage gesichert \* E- Anschlüsse für Außenwerbung vorhanden \* ab sofort beziehbar – unbefristeter Mietvertrag \* Vermietung vorzugsweise an vorsteuerabzugsberechtigte Personen bzw. Unternehmen \* HWB: 169,5 fGEE: 1,91 monatliche Kosten: Nettomiete: € 360,00 Betriebskosten à conto: € 70,00 Heizkosten à conto: € 130,00 Umsatzsteuer: € 112,00 \_\_\_\_\_ Gesamtmiete: € 672,00 Kautions: € 2.000,00 Alle unsere Objekte finden Sie unter [remax.at](http://remax.at)! Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen? Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren! Tel. 07416 / 52 939A

n  
g  
a  
b  
e  
n  
g  
e  
m  
ä  
ß  
g  
e  
s  
et  
zl  
ic  
h  
e  
m  
E  
rf  
o  
r  
d  
e  
r  
ni  
s:







