

Geschäftslokal in Ober-Grafendorf Zentrum



Geschäftslokal

Objektnummer: 1644_3187

Eine Immobilie von RE/MAX Plus in St. Pölten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3200 Ober-Grafendorf
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	106,30 m ²
Verkaufsfläche:	106,30 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 158,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Gesamtmiete	748,00 €
Kaltmiete (netto)	540,00 €
Kaltmiete	623,33 €

Ihr Ansprechpartner

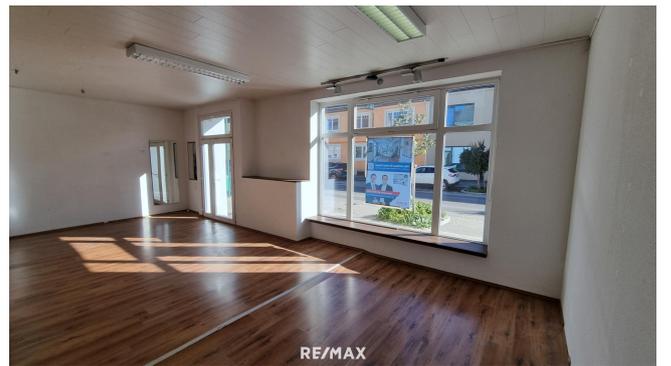


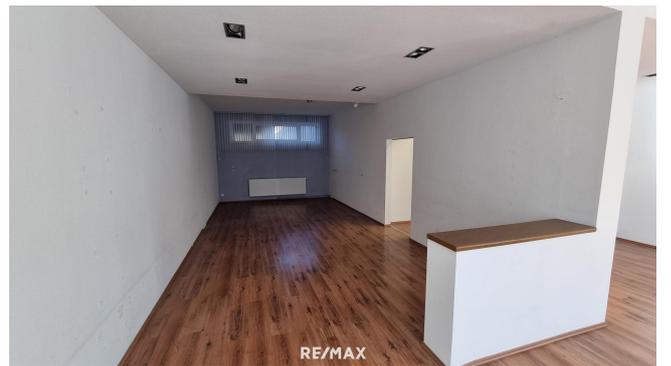
Armin Kogler

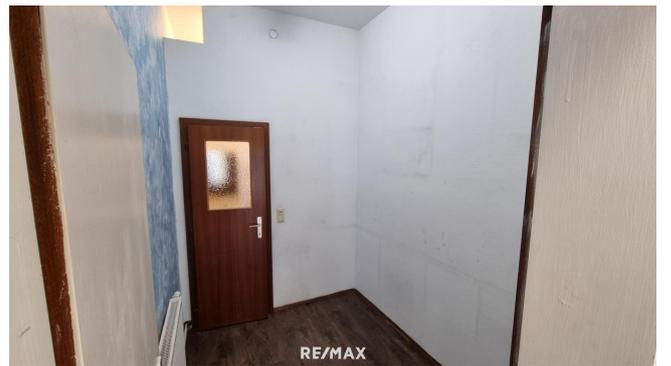
RE/MAX Plus in St. Pölten
Neugebäudeplatz 12
3100 St. Pölten

H +43 2742 23100 11

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









Objektbeschreibung

Beschreibung: Das helle und einladende Geschäftslokal befindet sich in zentraler Lage von Ober-Grafendorf und bietet eine großzügige Gesamtfläche von 106 m². Die großen Schaufenster zur Hauptstraße sorgen für viel Tageslicht und bieten eine hervorragende Möglichkeit zur Präsentation Ihrer Produkte oder Dienstleistungen. **Lage:** Das Geschäftslokal liegt in einer belebten Straße von Ober-Grafendorf, Hauptstraße 11. Diese zentrale Lage bietet eine hervorragende Erreichbarkeit für Fußgänger und Autofahrer. In der Umgebung befinden sich diverse Geschäfte, Cafés und Restaurants. **Mietkonditionen:** - Miete: 648,00 EUR/Monat (inkl. 20% USt) - Betriebskosten-Akonto: 100,00 EUR/Monat (inkl. 20% USt) - Heizkosten: Nach Verbrauch jährlich abgerechnet - Kautions: 3 Bruttomonatsmieten (EUR 1944,00) - Vermittlungshonorar: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt (EUR 2.243,99) - Befristung: 5 Jahre mit Option zur Verlängerung - Mietvertragsgebühr (bei 5 jährigem Mietvertrag): EUR 448,80 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	540	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	83,33	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	124,67	

Gesamtbetrag € 748

Heizwärmebedarf: 158.9 kWh/(m²a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 1.52

eeffizienz:

Klasse Faktor Gesam C

tenergieeffizienz:

Bitte beachten Sie dass dieses Objekt auf Fremdplattformen nur temporär angezeigt wird. Sie finden ALLE aktuellen Objekte IMMER auf "www.remax.at", und neue Objekte sehen Sie FRÜHER!