

## **Geschäftsfläche - ideal für START UP!**



Geschäftsfläche

**Objektnummer: 1603\_7187**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Team in Amstetten**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3361 Aschbach-Markt
<b>Nutzfläche:</b>	36,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	201,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,18
<b>Gesamtmiete</b>	380,73 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	220,63 €
<b>Kaltmiete</b>	255,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

1.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



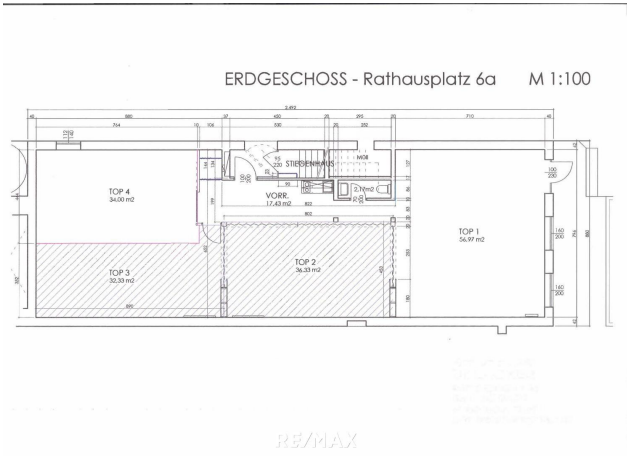
### Dipl.-Wirtsch.-Ing.(FH) Waltraud Janke

RE/MAX Immo-Team in Amstetten  
Bahnhofstraße 2  
3300 Amstetten

T +43 7472/64680 80

H +43 664/134 08 41

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



## Objektbeschreibung

Sie wollen sich selbstständig machen mit einer kleinen feinen Geschäftsfläche von ca. 36 m<sup>2</sup> z.B. Massagestudio, Fotograf,... \* zentrale Lage in Aschbach \* ca. 5 Autominuten bis zur Autobahnauffahrt Oed (A1) und 5 Gehminuten bis zum Westbahnanschluss \* Geschäftsraum mit ca. 36 m<sup>2</sup> Nutzfläche \* zusätzlich können noch ca. 32 m<sup>2</sup> angemietet werden \* Pelletsheizung \* barrierefrei \* gemeinschaftliche Nutzung mit anderen Mietern: WC, Teeküche \* 3 Jahre befristet \* HWB: 201 \* fGEE: 2,18 Nettomiete: € 220,63 Netto-Betriebskosten á conto: € 34,88 Netto-Heizkosten á conto: € 61,76 20% Umsatzsteuer: € 63,46 Bruttogesamtmiete: € 380,73 Mietnebenkosten: Kautions: € 1.200,00 Provision 1 BMM zzgl. 20 % USt. Mietvertragsvergebühung: € 137,06Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	220,63	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	34,88	zzgl 20% USt.
Heizkosten	€	61,76	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	63,46	

---

Gesamtbetrag € 380,73

---

Heizwärmebedarf: 201.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 2.18

Ich - Waltraud Janke - bin laufend auf der Suche nach Eigentumswohnungen und Häuser für vorgemerkte Kunden im Raum Amstetten. Ich bin für Sie erreichbar unter 0664/134 08 41.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen oder zu vermieten? Makler? Macht Sinn! Am Besten gleich zur Nr. 1. Jetzt kostenlosen Beratungstermin vereinbaren unter 07472/646 80.