

**Erstbezug - Geschäftslokal direkt im Ortszentrum!**



**RE/MAX**

Geschäftsfläche

**Objektnummer: 1603\_7537**

**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>          | 3380 Pöchlarn                           |
| <b>Baujahr:</b>          | ca. 2015                                |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 132,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Verkaufsfläche:</b>   | 132,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>B</b> 32,80 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 1.345,68 €                              |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.345,68 €                              |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.345,68 €                              |

## Ihr Ansprechpartner

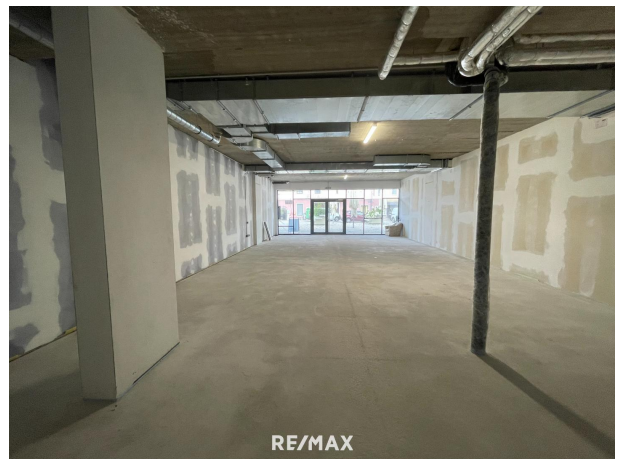
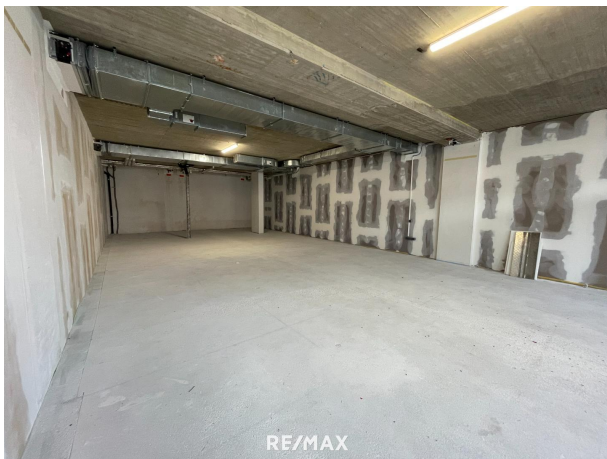


### **Nicole Jerabek**

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

T +43 7472/64680  
H +43 664/188 44 05

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





## Objektbeschreibung

\* Geschäftsfläche in Pöchlarn \* Erstbezug \* im Ortszentrum \* stark frequentierte Gegend \* Erdgeschoss \* ca. 132 m<sup>2</sup> Nutzfläche \* Edelrohbau \* individuell gestaltbar \* Zentralheizung mit Fernwärme \* verfügbar nach Vereinbarung \* unbefristete Mietdauer \* HWB: 32,8  
Netto-Gesamtmiete: € 1.121,41 Umsatzsteuer: € 224,27 Brutto-Gesamtmiete: € 1.345,68  
Mietnebenkosten: Kautionskündigungsvorbehalt: 6 Bruttomonatsmieten Kautionskündigungsvorbehalt: 3 Bruttomonatsmieten Hinweis für Mietinteressenten: Wir sind vom Vermieter dieser Immobilie mit der Vermittlung eines Mietvertrages beauftragt. Deshalb ist es uns gemäß § 17 a Maklergesetz untersagt, mit Ihnen als Mietinteressent eine Provisionsvereinbarung zu schließen. Das bedeutet für Sie: Wir sind ausschließlich im Auftrag des Verfügungsberechtigten und nicht als Doppelmakler tätig. Sie gehen bezüglich dieser Immobilie und Ihrer Mietabsicht mit uns KEIN Vertragsverhältnis ein und werden von uns diesbezüglich KEINE Rechnung erhalten. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

|                         |                        |         |
|-------------------------|------------------------|---------|
| Miete                   | €                      | 1345,68 |
| Umsatzsteuer            | €                      | 0       |
| -----                   |                        |         |
| Gesamtbetrag            | €                      | 1345,68 |
| -----                   |                        |         |
| Heizwärmebedarf:        | 32,8                   |         |
|                         | kWh/(m <sup>2</sup> a) |         |
| Klasse Heizwärmebedarf: | B                      |         |
|                         | :                      |         |

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.