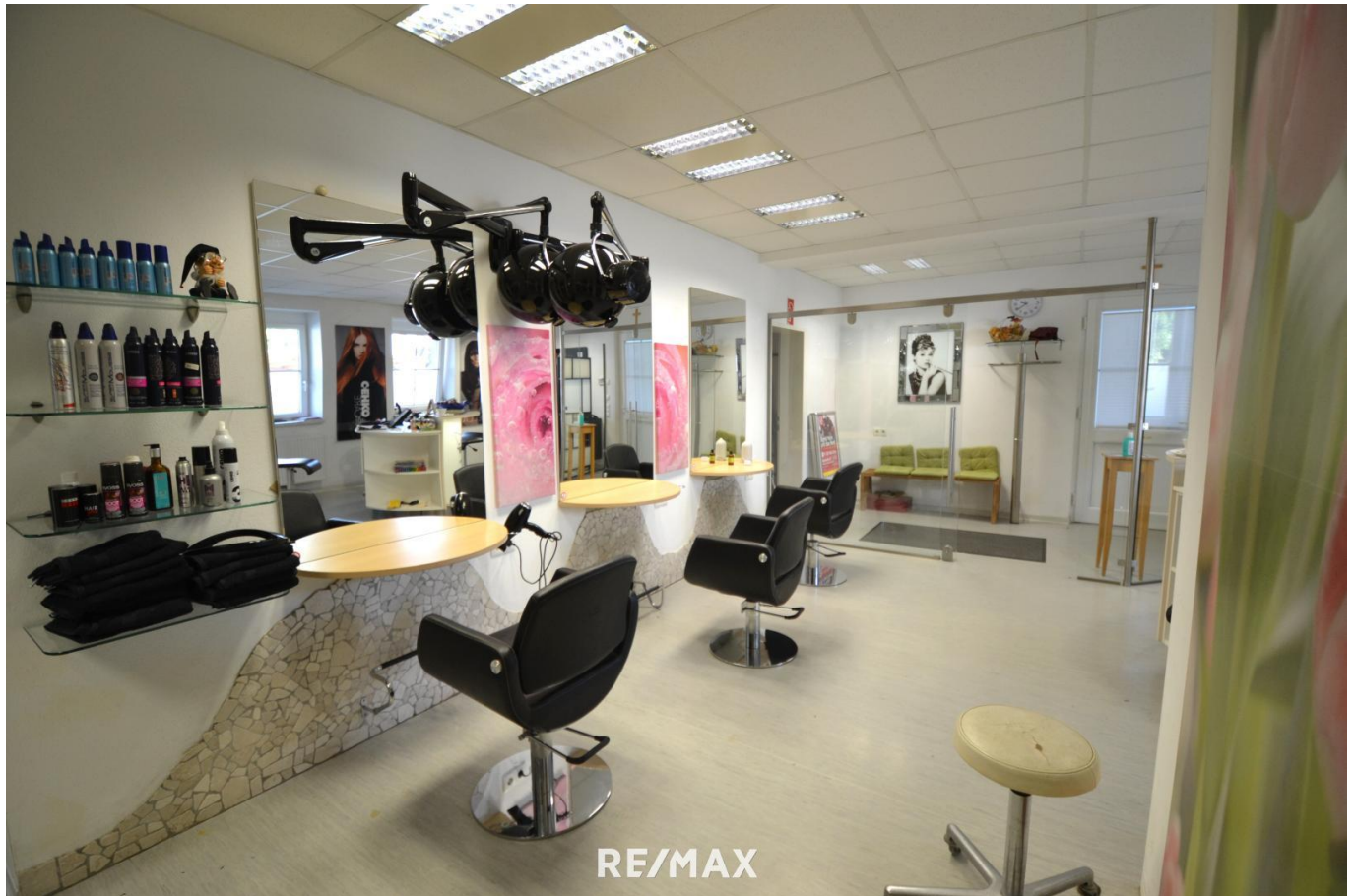


Geschäftslokal im Ortszentrum von Neuhofen/Ybbs



Geschäftsbereich

Objektnummer: 1603_7598

Eine Immobilie von RE/MAX Immo-Team in Amstetten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3364 Neuhofen an der Ybbs
Nutzfläche:	72,00 m ²
Bürofläche:	72,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,99
Gesamtmiete	800,00 €
Kaltmiete (netto)	448,13 €
Kaltmiete	588,13 €

Ihr Ansprechpartner



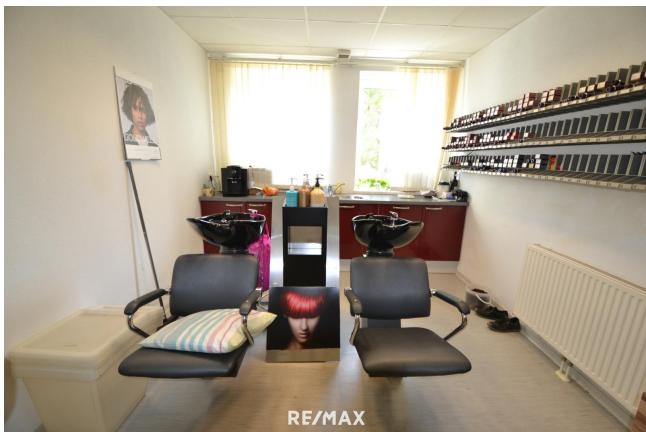
Nikola Moser

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

T +43 7472/64680 80
H +43 664/915 65 57

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





Objektbeschreibung

* zentrale, verkehrsgünstige Lage * Ortszentrum von Neuhofen/Ybbs * Nutzfläche: ca. 72 m² * Eingangsbereich, 2 Geschäftsräume, WC, Dusche, Abstellraum * Erdgeschoss eines Mehrparteiengebäudes * wurde bis jetzt als Frisörsalon betrieben * Einrichtung des Salons kann gegen Ablöse übernommen werden * Zentralheizung mit Fernwärme * 1 KFZ-Stellplatz inkludiert * Öffentliche Parkplätze sind im näheren Umkreis vorhanden * Mietvertragsdauer: 5 Jahre * Beziehbar ab: Jänner 2025 * HWB: 59 * fGEE: 0,99 Nettomiete: € 448,13 Netto-Betriebskosten: € 140,- Heizkosten á conto: € 60,- Warmwasser á conto: € 18,53 Netto-Gesamtmiete: € 666,66 Umsatzsteuer: € 133,34 Gesamtmiete: € 800,00 Mietnebenkosten: Provision: 3 BMM zzgl. 20% Umsatzsteuer Kautions: € 1.860,-Angaben

gemäß
gesetzlichem
Erfordernis:
Mie€ 448zzg
te ,13 | 20
%
USt
.
Bet € 140zzg
rieb | 20
sko %
ste USt
n .
Hei € 60 zzgl
zko | 20
ste %
n USt
.
Wa € 18, zzgl
rm 53 | 20
wa %
sse USt
r .
Um € 133
sat ,34
zst
eue
r

Ge € 800

sa

mtb

etr

ag

Hei 59.

zw 0 k

är Wh

me /(m

bed²a)

arf:

Fak0.9

tor 9

Ge

sa

mte

ner

gie

effi

zie

nz:

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.