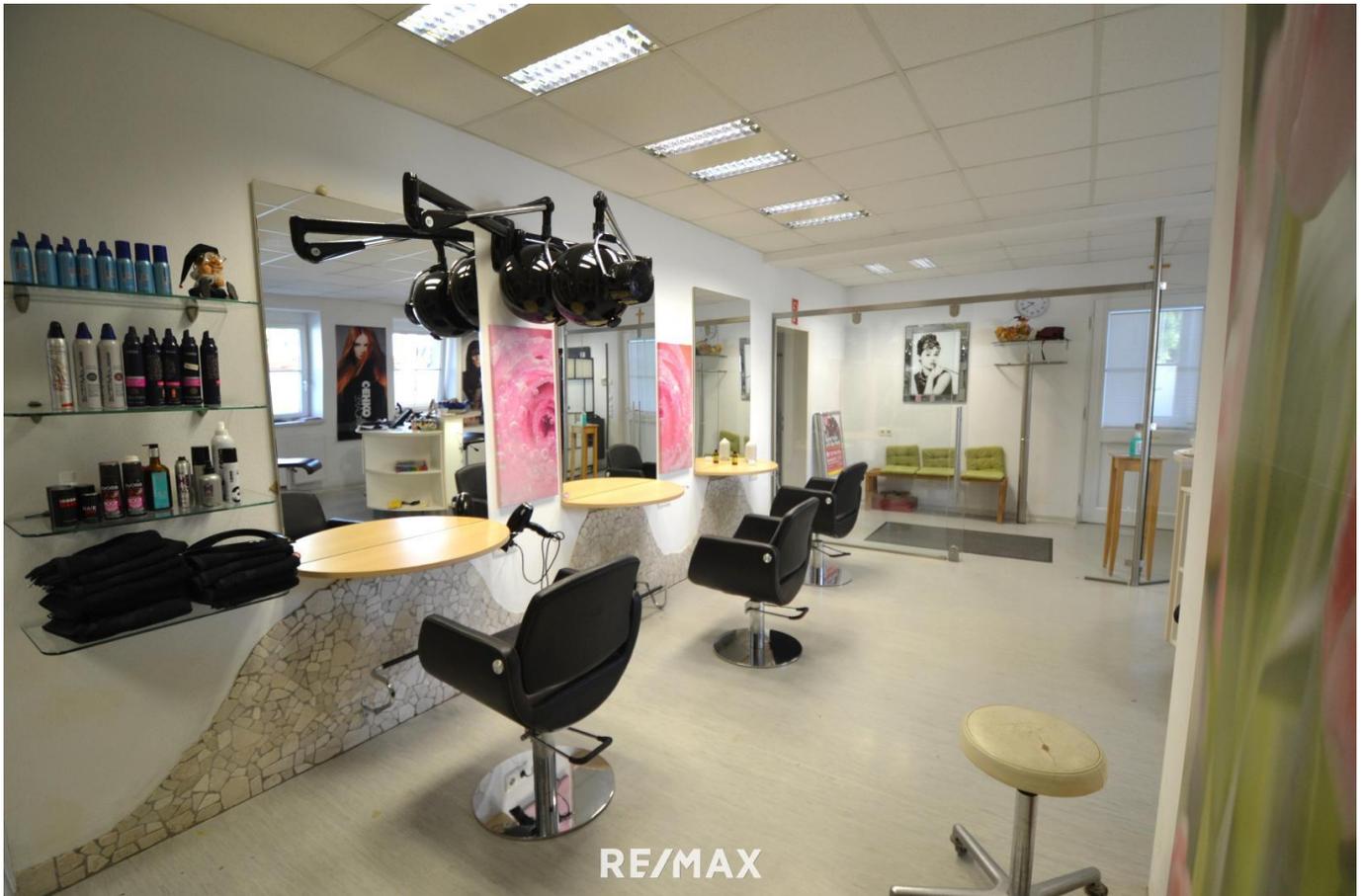


## Geschäftslokal im Ortszentrum von Neuhofen/Ybbs



Geschäftsbereich

**Objektnummer: 1603\_7598**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

## Ihr Ansprechpartner



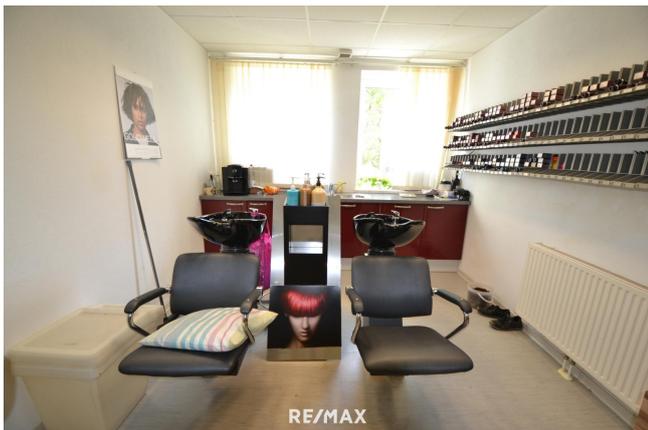
### **Nikola Moser**

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 m<sup>2</sup> \* 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

bed<sup>2</sup>a)

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.