

## Geschäftslokal an der Hauptstraße von Kematen/Ybbs



Außenansicht

**Objektnummer: 1603\_7630**

**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>	3331 Kematen
<b>Nutzfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	242,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,93
<b>Gesamtmiete</b>	1.080,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	700,00 €
<b>Kaltmiete</b>	800,00 €

## 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.



RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





## Objektbeschreibung

\* stark frequentierte Hauptstraße \* Zentrum von Kematen/Ybbs \* schnelle Verkehrsanbindung nach Amstetten und Waidhofen/Ybbs \* optimaler Erreichbarkeit \* Erdgeschoss eines Geschäfts- und Wohnhauses \* Fläche ca. 85 m<sup>2</sup> \* Geschäftsraum, Büro, Gang, WC / Dusche \* helle Atmosphäre und gepflegte Ausführung \* Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten. \* zentrale Beheizung mit Wärmepumpe \* Öffentliche Parkplätze direkt vor dem Objekt vorhanden \* Mietvertragsdauer: 5 Jahre \* Beziehbar ab: sofort! \* HWB 242 \* fGEE: 1,93 Nettomiete: € 700,- Netto-Betriebskosten á conto: € 100,- Heizkosten und Warmwasser á conto: € 100,- Netto-Gesamtmiete: € 900,- Umsatzsteuer: € 180,- Gesamtmiete: € 1.080,- Mietnebenkosten: Provision: 3 BMM zzgl. 20% Umsatzsteuer Kautio: € 3.000,- Die Mietvertragsvergebührung richtet sich nach der Miethöhe und der Dauer der Befristung. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Miete	€	700	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	100	zzgl 20% USt.
Heizkosten inkl Warmwasser	€	100	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	180	

-----  
-----  
Gesamt € 1080  
betrag  
-----

-----  
Heizwärmebedarfskoeffizient (kWh/(m<sup>2</sup>a))  
Faktor 1.93  
Gesamtenergieeffizienz  
:

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.