

## **Geschäftslokal? Büro? Praxis? Sie entscheiden die Nutzung**



20240417\_115054

**Objektnummer: 125917**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2410 Hainburg an der Donau
<b>Baujahr:</b>	1969
<b>Nutzfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	66,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 140,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,56
<b>Gesamtmiete</b>	708,43 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	590,36 €
<b>Kaltmiete</b>	545,94 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	2,76 €
<b>Betriebskosten:</b>	135,41 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Roland Maly**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Hauptplatz 9-13  
2500 Baden







**IMMO**  
CONTRACT

Ihr Berater vor Ort  
**Roland Maly**



**Immobilienfachberater**

0676 841 420 602  
R.Maly@IMMOcontract.at

Mein Kontakt  
direkt auf Ihr Handy  
[www.IMMOcontract.at](http://www.IMMOcontract.at)

1/1

## Objektbeschreibung

Geschäftslokal? Büro? Praxis? Sie entscheiden die Nutzung Zur Vermietung steht ein Geschäftslokal in Hainburg an der Donau. Das im Jahr 1969 erbaute Geschäftslokal verfügt über eine Nutzfläche von ca. 66 m<sup>2</sup> und besteht aus 2 Zimmern. Die Bauweise ist massiv und der Boden ist mit Fertigparkett und Fliesen ausgelegt. Ein Gäste WC ist ebenfalls vorhanden. Das Geschäftslokal ist ab sofort verfügbar. Die Böden ist mit Fertigparkett, Fliesen oder Kunststoffboden ausgestattet. Eine möblierte Küche steht zur Verfügung. Eine Duschnische und eine Teeküche ist auch schon vorhanden Zur Bruttomonatsmiete wird monatlich ein Heizungsakonto in der Höhe von € 65,84 zuzüglich 20% MwSt vorgeschrieben. Der tatsächliche Verbrauch wird mit der Jahresabrechnung der Hausverwaltung vorgeschrieben Die Heizung ist Hauszentral. Für weitere Informationen oder der Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an: Roland MALY +43676841420602  
r.maly@immocontract.at