

**Großzügige  
Freizeitanlage/Veranstaltungsfläche/Vereinslokal inkl.  
Toiletten und Küche in zentraler Lage in Katsdorf zu  
vermieten!**



Außenansicht

**Objektnummer: 6271/21823**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Freizeitimmobilie gewerblich
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4223 Katsdorf
<b>Nutzfläche:</b>	390,51 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	18
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 54,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.585,77 €
<b>Betriebskosten:</b>	585,77 €
<b>USt.:</b>	317,15 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Jahn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 202 97 05

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

















## Objektbeschreibung

Tolle Saalfläche mit vielen Möglichkeiten in Katsdorf zu vermieten!

Diese vielseitig nutzbare Fläche mit ca. 390,51m<sup>2</sup> im 1.Obergeschoß steht ab sofort zur Vermietung frei.

Egal ob Sie ein Vereinslokal, eine Eventlocation oder andere Freizeitaktivitäten wie zum Beispiel Tanzunterricht anbieten möchten - dieses Objekt bietet Ihnen alle Möglichkeiten. Eigene Damen und Herrentoiletten als auch eine eigene Küche inkl. angrenzender Bar runden das Angebot ab. Zudem können hinter dem Lokal insgesamt 18 Parkplätze zu je € 30,00 zzgl. 20% USt angemietet werden.

Neben der zentralen Lage und Ausstattung überzeugt diese Fläche durch ihre Nähe zu wichtigen Einrichtungen. In unmittelbarer Umgebung finden Sie einen Arzt, eine Schule, einen Kindergarten sowie Supermärkte und eine Bäckerei. Somit ist Ihre Freizeitanlage nicht nur für Touristen, sondern auch für die Einwohner der Umgebung attraktiv.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 2,56€/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,50€/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt (exkl. Strom und Heizung)

Die monatlichen Kosten für Heizung und Strom werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Befristung: nach Vereinbarung  
Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die PächterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <5.500m  
Klinik <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <6.500m  
Universität <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <4.500m  
Post <500m  
Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap