Effizientes Geschäftslokal/Büro - Angemessene MIETE im Herzen von Zwettl



Ansicht 1 - Geschäftslokal od. Büro

Objektnummer: 7530/26

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3910 Zwettl-Niederösterreich
Nutzfläche:	86,66 m²
Lagerfläche:	24,00 m²
Verkaufsfläche:	42,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 260,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Kaltmiete (netto)	450,00 €
Kaltmiete	591,00 €
Miete / m²	5,19 €
Betriebskosten:	141,00 €
Heizkosten:	42,00 €
USt.:	126,60 €

Provisionsangabe:

2.278,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39
3910 Zwettl


FRÖSCHL
real estate
PHYZZ
MRS.SPORTY


FRÖSCHL


FRÖSCHL


MRS.SPORTY








KRUG

FRÔSCHL
real estate



ERDGESCHOSS

FRÔSCHL
real estate

Nutzfläche lt. NWG

Top 5
Geschäftslokal 71,29 m²
Nebenräume 52,44 m²
Dachgeschoss 40 m²

Top 6
Fitness/Büro 142,18 m²
Abstellraum 6,17 m²

Top 7 Nutzfläche
Verkaufsfläche &
Nebenflächen 86,66 m²

Ungefähre Gesamtfläche(1)

334.19 m²
3597.16 ft²

Reduzierte Kopffreiheit

2.13 m²
22.96 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

⬚ Reduzierte Kopffreiheit (unter 1,5 m)

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein vielseitiger Gewerberaum oder Büro mit eigenem Eingang in einer Gesamtanlage mit insgesamt drei Gewerbeobjekten und vier Wohneinheiten.

Das Geschäftslokal bietet eine Gesamtflächen von 86,66 m² mit ca. 42 m² Verkaufs- und Bürofläche, 24 m² Lagerflächen und Nassräume;

Heizung: Fernwärme

Versorgungsanschlüsse:

- Stromversorgung über EVN
- Zentralheizung mit Gasversorgung - pauschalierte Verrechnung
- diverse Internetanbieter
- Kanal- und Wasseranschlüsse: Öffentliche Versorgung

Für weitere Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung unter +43 664 1838 268 oder senden Sie mir eine E-Mail: christian@froeschl.estate

Besuchen Sie **www.froeschl.estate** und finden Sie weitere Rundgänge und die neusten Objekte!

Nebenkosten bei der Anmietung dieser Immobilie:

- 3 Bruttomonatsmieten Kaution
- Vermittlungshonorar: 3 Bruttomonatsmieten zugl. 20% Ust

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.000m
Apotheke <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap