

**Ob Büro, Geschäft, Ladenlokal, Praxis,
Therapieräumlichkeit: Gewerbeliegenschaft mit
unterschiedlichsten Nutzungsarten ab sofort zu
verpachten!**



Objektnummer: 153981715

Eine Immobilie von Kmetyko Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2840 Grimmerstein
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Stellplätze:	4
Kaltmiete (netto)	770,00 €
Kaltmiete	960,00 €
Miete / m²	8,02 €
Betriebskosten:	190,00 €
USt.:	192,00 €
Infos zu Preis:	

exkl. Strom- und Heizungskosten

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dipl.Wirtschaftsing.(FH) Matthias Kmetyko

Kmetyko Immobilientreuhand GmbH
Maderspergergasse 13
2620 Neunkirchen

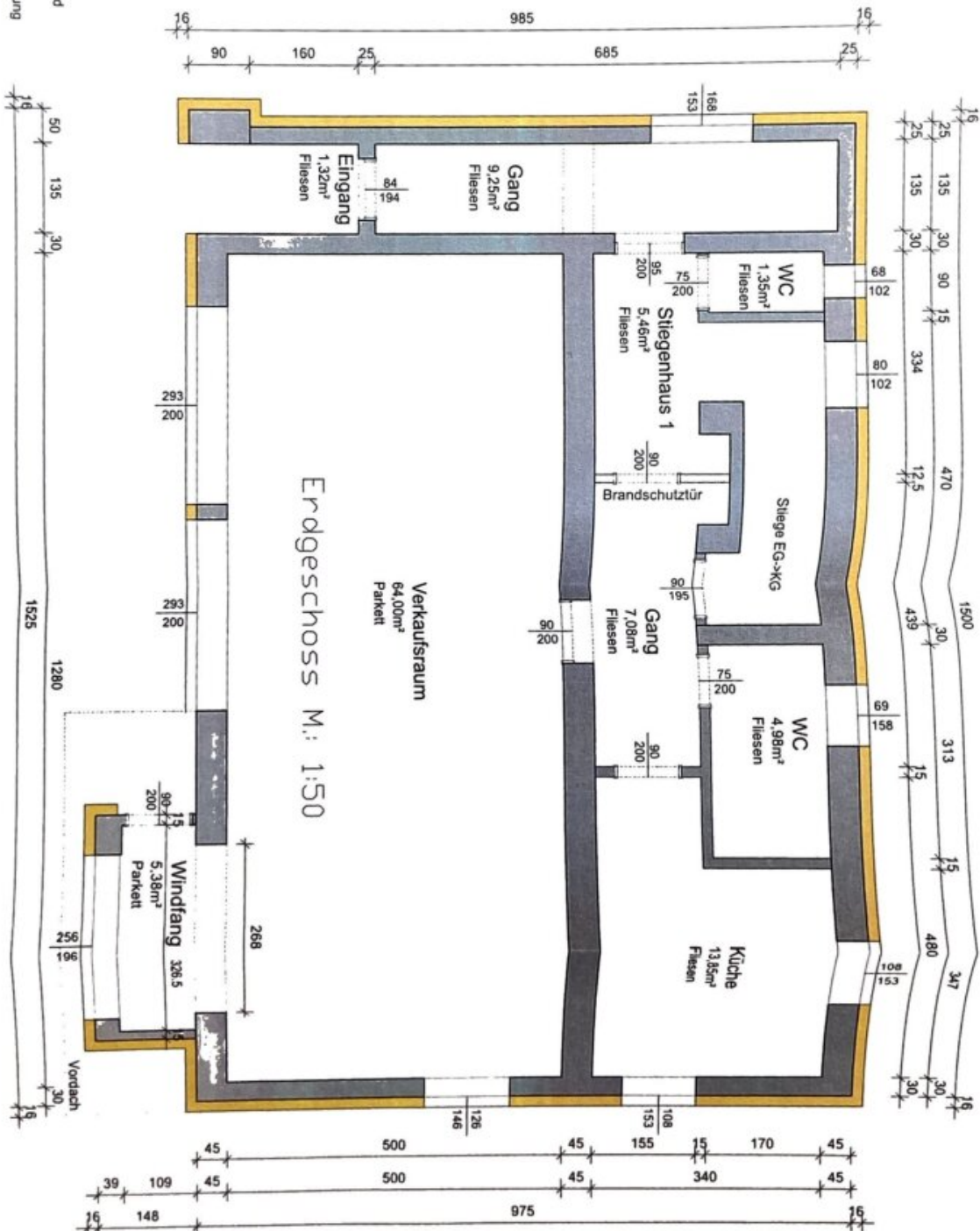
T +43 650 / 710 00 56
H +43 650 / 710 00 56

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





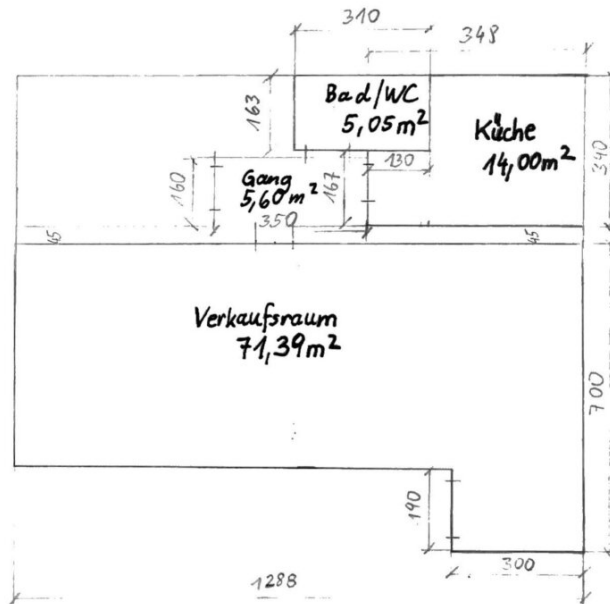
Legende:
 Bestand
 Neu
 Dämmung



Beilage . / A
Seite 1/2

Erdgeschoß

gesamt: 96,04 m²



1.5.2021
T. Lill

Objektbeschreibung

Ob als Büro, Praxis, Verkaufslokal oder Therapieräumlichkeiten, dieses Gewerbelokal eignet sich für verschiedene Gewerbearten. Ab sofort steht dieses 2021 neu renovierte Gewerbelokal zur Verpachtung frei.

Vor dem Objekt befinden sich mehrere Autostellplätze. Die Liegenschaft mit den großen Auslagenfronten (Klimaanlagen vorhanden) und sehr geräumigen Räumlichkeiten wurde 2021 neu renoviert.

Eckdaten zum Objekt:

- **Objektart:** Gewerbelokal mit unterschiedlichsten Nutzungsarten - z.B. Büro, Verkaufsraum, Praxis, Therapieraum...
- **Zustand:** 2021 neu renoviert (Erneuerung der Elektrik, Sanitäranlagen, Fenster, Heizung, Böden, Klimaanlage...)
- **Nutzfläche:** 96 m²
- (Geschäftslokal oder Büroraum: ca. 72m², Küche oder Gemeinschaftsraum: ca. 14m², WC: ca. 5m², VR / Gang: ca. 5,6m²)
- **Anzahl der Räume:** 1 (ca. 71,39m² großer Büro- oder Verkaufsraum mit großen Auslagenfronten)
- **Küche:** 1 (unmöbliert) ca 14m²
- **WC:** 1
- **Autostellplätze:** ca. 5 Stellplätze direkt vor dem Objekt
- **Stockwerk:** EG - über 5 Stufen erreichbar

- **Heizungsart:** Pellets Zentralheizung (neu 2021)
- **Klimaanlagen:** vorhanden
- **EAW:** vorhanden
- **Pläne:** vorhanden
- **Fassade:** Vollwärmeschutz (2021 neu)
- **Böden:** Laminat in Holzoptik und Fliesen (2021 neu)
- **Fenster:** Kunststoff Dreifachverglasung (2021 neu)
- **Elektrik:** 2021 neu
- **Werbeflächen:** Große Auslagenfronten. Ein Fahnenmast wäre nach Absprache benützbar.
- **Glasfaseranschluss:** vorhanden
- **Möblierung:** unmöbliert

Kosten:

- **Miete:** € 1152,00 inkl. Ust und inkl. BK - exkl. Strom- und Heizungskosten
- **Vermittlungsprovision:** 3 BMM
- **Kaution:** 3 BMM

Kontakt:

Für weitere Fragen und Besichtigungswünsche stehen wir Ihnen gerne unter der Telefonnummer

[0650 / 710 00 56](tel:06507100056)

zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns noch heute! Wie freuen uns auf Sie!

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage unter **www.ibaustria.com**

Allgemeiner Hinweis:

Sämtliche Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und/oder Dritten, welche mit Sorgfalt erhoben wurden. Diese sind unsererseits unverbürgt und ohne Gewähr.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma Kmetyko Immobilien Treuhand GmbH.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR

ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS, DER ANSCHRIFT UND DER TELEFONNUMMER

BEARBEITEN KÖNNEN.

Herzlichen Dank für Ihr Verständnis.

Satz und Druckfehler vorbehalten.

Angaben laut Aussagen des Eigentümers.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Krankenhaus <3.500m

Apotheke <8.000m

Arzt <3.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <2.500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap