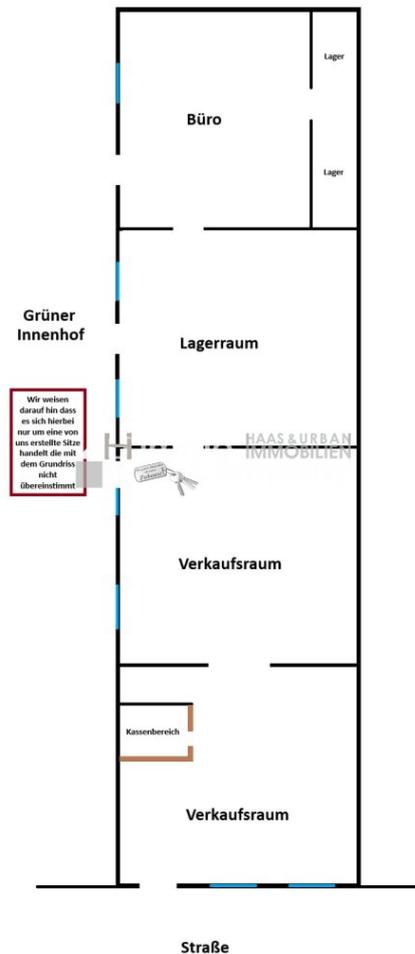


Branchenfreies Geschäftslokal - im Zentrum von Mödling !!!



Objektnummer: 7939/2300159919

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	105,00 m ²
Kaltmiete (netto)	1.545,00 €
Kaltmiete	1.545,00 €
USt.:	310,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Julien-Guido Lietz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410011

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



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



Objektbeschreibung

Wir sind mit der Vermietung von diesem komplett ausgestatteten und zentral gelegenen Geschäftslokal beauftragt.

Das Geschäftslokal teilt sich wie folgt auf:

- Eingangsbereich mit Schaufensterfront
- **Verkaufsraum** mit Kassenbereich

- **zweiter Verkaufsraum**

- Großer **Lagerraum** - (kann vermietet werden)
- Großes **Büro** - (kann vermietet werden)

- Mitarbeiter Toilette

Einrichtung / Besonderheiten:

- + Das Geschäftslokal ist komplett eingerichtet.
- + Ein Kassensystem mit Warenwirtschaft (ready to Order) ist vorhanden.
- + In kürze wird eine neue Wärmepumpe installiert.

- Eine Sehr Motivierte Mitarbeiterin mit über 15 Jahren Erfahrung (in Teil oder vollzeit) kann übernommen werden

- Weiteres, ist eine Shiatsu Therapeutin eingemietet die jedes Monat brav ihre Miete bezahlt. Die nette Dame **könnte** man auch mit- übernehmen!

- Den hintersten Raum mit separatem Eingang könnte man super als Büro vermieten!

Des weiteren vermittelt dieses Geschäftslokal durch seine großen Fenster und seine **hohen Innenräume** eine sehr **helle** und **einladende Atmosphäre**.

Das Geschäftslokal liegt in einer beliebten und **gut frequentierten Einkaufsstraße, direkt im Zentrum von Mödling**.

Für allfällige Rückfragen oder einer Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Interessieren Sie sich für diese Immobilie?

Gute Immobilien sind schnell weg - Kontaktieren Sie mich jetzt !!

Kontaktieren Sie mich gerne auch am Wochenende oder an Feiertagen unter:

Kontakt: Julien-Guido Lietz

Telefon: +43 699 184 100 11

E-Mail: julien.lietz@immo-company.at

Rechtliche Informationen:

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. **Vor- und Familien-** bzw. Firmenname, **Anschrift, Telefonnummer** und **E-Mail-** Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte

Unterlagen weiterleiten können.

Der Verstoß gegen § 3 Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ist entschuldigt, da wir unseren Auftraggeber über die Informationspflicht nach dieser Bestimmung aufgeklärt haben und ihn zur Bekanntgabe der beiden Werte bzw. zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert haben, der Auftraggeber dieser Aufforderung jedoch noch nicht nachgekommen ist.

(der Hauptmietvertrag ist unbefristet)

Derzeit darf an diesem Standort **keine Gastronomie** (die eine Lüftung benötigt) eröffnet werden.

Miete:

Bruttomiete inklusive Betriebskosten: 1.855 € (Inkl. MwSt.)

Mietnebenkosten:

Netto Ablöse: 20.000 € (als Verhandlungsbasis)

Kautions: von 3 Bruttomonatsmieten (muss Hinterlegt werden, bekommen Sie am ende zurück)

Eventuelle kosten der Vertragserrichtung.

Vermittlungshonorar:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <5.500m

Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap