

vermietete Büroräumlichkeiten im Zentrum vom Amstetten



Objektnummer: 960/71821
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Baujahr:	2013
Nutzfläche:	230,06 m ²
Bürofläche:	230,06 m ²
WC:	3
Terrassen:	2
Keller:	25,55 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	595.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.586,28 €
Betriebskosten:	356,67 €
USt.:	71,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Schnettgen

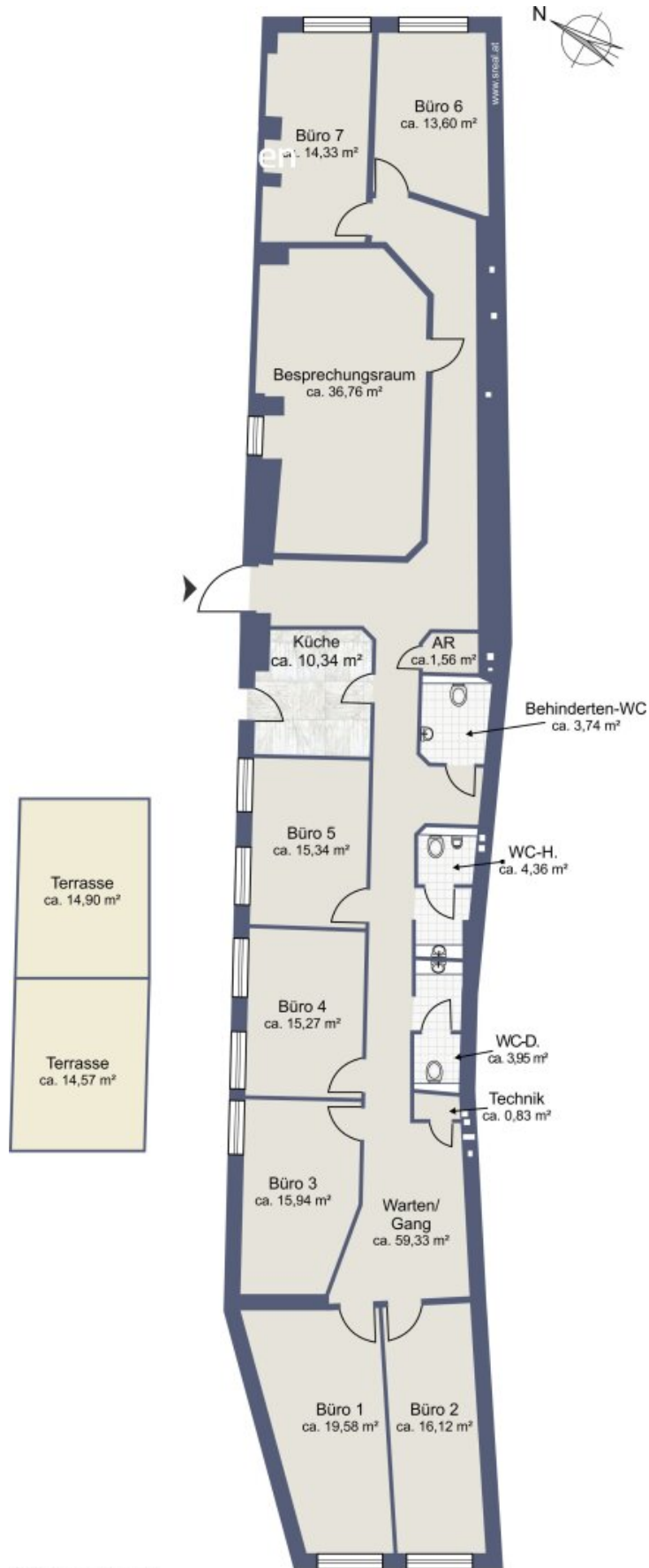
s REAL - Amstetten
Hauptplatz 31
3300 Amstetten



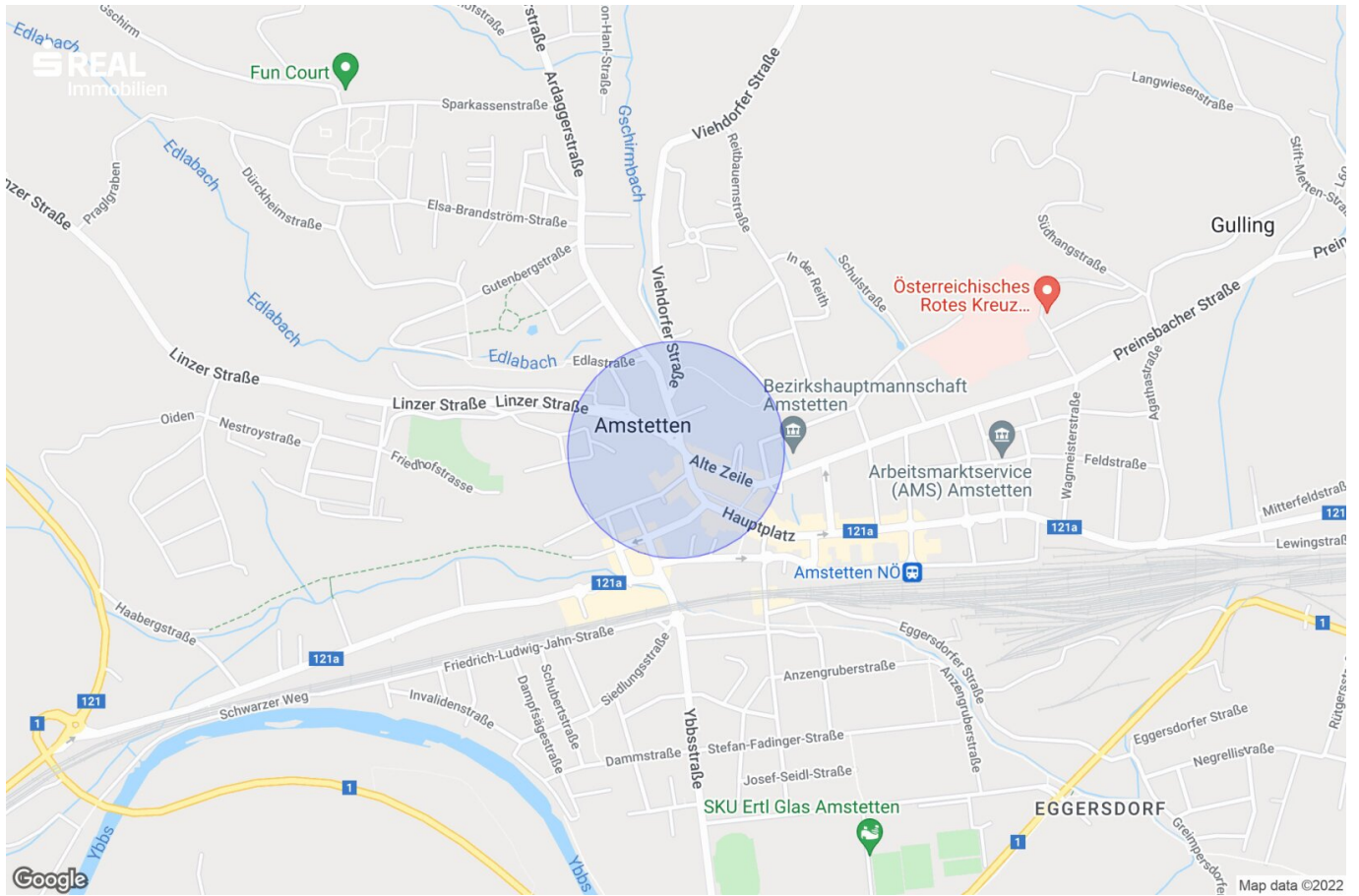








Skizze Büro



Objektbeschreibung

Die vermieteten Büroräumlichkeiten befinden sich im Erdgeschoss eines generalsanierten Mehrparteienhauses, welches sich **inmitten des Stadtzentrums direkt am Hauptplatz von Amstetten** befindet.

Highlights:

- Topzustand nach Neusanierung
- beste Lage
- Top Ausstattung

Raumaufteilung:

- insgesamt sind 7 Büroräume und ein größerer Besprechungsraum vorhanden
- Küche
- Herren- und Damen-WC getrennt, sowie zusätzlich ein Behinderten-WC
- 1 Abstellraum und 1 Technikraum
- 2 Terrassenflächen im Innenhof

Weiteres:

- barrierefreier Zugang
- Hauszentralheizung, Warmwasser-Elektroboiler

- Kunststofffenster
- Telefon, Internet, Kabel-TV
- 3 Kellerabteile
- Gemeinschaftsräume: Fahrradabstellraum/Kinderwagenabstellraum
- Energiekennzahlen: HWB = 35 kWh/m²a, fGEE = 0,82

Vermietung: Die Räumlichkeiten sind seit 01.08.2013 unbefristet vermietet, mit langfristiger Kündigungsmöglichkeit für Mieterin und Vermieterin. Der Mietvertrag ist wertgesichert.

Rendite: Die Rendite beträgt ca. 5 %.

ACHTUNG: Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei diesem Verkauf um einen umsatzsteuerpflichtigen Verkauf handelt und daher zum angeführten Nettokaufpreis von € 595.000,00 noch 20% USt hinzukommen. Es ergibt sich daher ein Bruttokaufpreis von € 714.000,00.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m



Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.