

vermietetes Geschäftslokal im Zentrum vom Amstetten



Ansicht

Objektnummer: 960/71822

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3300 Amstetten
Baujahr:	2015
Nutzfläche:	27,49 m ²
Verkaufsfläche:	27,49 m ²
WC:	1
Keller:	2,14 m ²
Heizwärmebedarf:	B 35,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaufpreis:	110.400,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.016,01 €
Betriebskosten:	49,00 €
USt.:	9,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Schnettgen

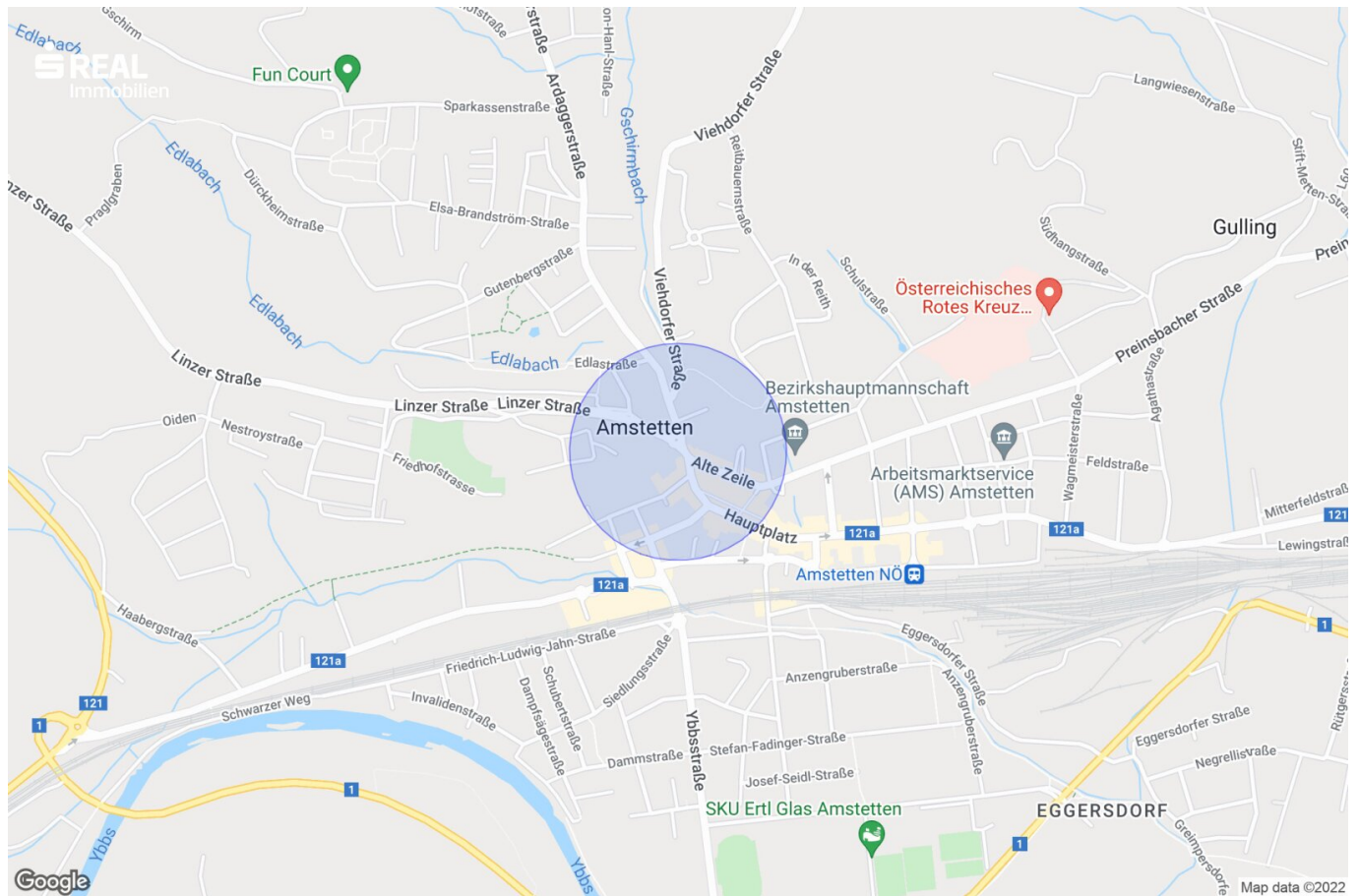
s REAL - Amstetten
Hauptplatz 31
3300 Amstetten

T +43 (0)5 0100 - 25483





Skizze Hauptplatz



Objektbeschreibung

Das vermietete Geschäftslokal befindet sich in einem generalsanierten Mehrparteienhaus, welches sich wiederum **inmitten des Stadtzentrums direkt am Hauptplatz von Amstetten** befindet.

Highlights:

- Topzustand nach Neusanierung
- beste Lage
- top Ausstattung

Raumaufteilung:

- Geschäftslokal mit einer Verkaufsfläche von ca. 20 m²
- Abstellraum
- WC
- Lager mit 4,63 m²

Weiteres:

- barrierefreier Zugang
- Hauszentralheizung, Warmwasser-Durchlauferhitzer im Abstellraum
- Aluminiumportal mit hochtransparenten Glas, abgehängte Mineralfaserdecke mit Einlegeleuchten

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

Vermietung: Das Geschäftslokal ist seit 01.01.2024 befristet auf 5 Jahre vermietet. 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 € 110.400,00 noch 20% USt hinzukommen. Es ergibt sich daher ein Bruttokaufpreis von € 132.480,00.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

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.