CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - PERCHTOLDSDORF - STAFFELMIETE - Hübsches Geschäftslokal in absoluter Zentrumslage!

Objektnummer: 574

Eine Immobilie von CCI Immobilienentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1800
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	104,00 m²
Zimmer:	4
WC:	1
Heizwärmebedarf:	F 242,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,28
Kaltmiete (netto)	1.700,00 €
Kaltmiete	1.700,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Christoph CHROMECEK

CCI Immobilienentwicklung GmbH
Wiener Gasse 11
2380 Perchtoldsdorf

H +43 664 139 29 00

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

IMMOBILIEN
KRAMMER
KATHARINA
KRAMMER
GOLDSCHMIEDE

KRAMMER
Jedes Teil
Minus 50%

KATHARINA
KRAMMER
FASHION MORE

KATHARINA
KRAMMER
Jedes Teil
Minus 50%

KATHARINA
KRAMMER

KATHARINA
KRAMMER
FASHION MORE
RINO&PELLE
KRAMMER

Objektbeschreibung

PERCHTOLDSDORF - STAFFELMIETE - Hübsches Geschäftslokal in absoluter Zentrumslage!

Zur unbefristeten Vermietung steht ein vormals als Damenmoden geführtes Geschäftslokal, direkt im belebten Teil des Perchtoldsdorfer Zentrums. Das Geschäftslokal, in einem nostaligeschem Bürgerhaus von 1800 gelegen, verfügt neben mehreren Auslagen auch über eine gedeckte Passage mit rund 5 m², in der ebenfalls Waren ausgestellt werden können. Der Innenbereich besteht aus zwei hintereinander liegenden Verkaufsräumen wovon der gassenseitige Raum rund 36 m² und der dahinter liegende Raum mit Umkleidekabine rund 24 m² misst. Weiters verfügt das Lokal über ein Büro mit rund 14 m² sowie ein Lager mit rund 24 m². Weiters gibt es einen kleinen Zwischenraum indem die Heiztherme verbaut ist sowie eine Toilette. Beheizt wird mit einer Gasetagenheizung. Die auf den Fotos ersichtlichen Möbelstellagen und Regale verbleiben allesamt im Lokal. Das Lokal kann ab sofort besichtigt werden und steht ab 1.1.2026 zur Verfügung. Der derzeitigen wirtschaftlichen Situation angepasst, wird das Lokal zu einer **Staffelmiete**, angeboten. **Im 1. Jahr beträgt die Miete € 1.500,-, im 2. Jahr € 1.600,- und ab dem 3. Jahr € 1.700,- jeweils inkl. Betriebskosten**. Auf eine Indexanpassung während der ersten zwei Jahre wird verzichtet und wird erst ab dem 3. Jahr vereinbart. Da die Vermieterin der Kleinunternehmerregelung unterliegt, ist in diesem Betrag keine Umsatzsteuer enthalten. Die Kosten für Strom und Gas trägt der Mieter.

Nähere Unterlagen zu diesem Angebot erhalten Sie wie gewohnt sehr gerne auf Anfrage!

Herzlichst Ihr

C. CHROMECEK ... forliving.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap