

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



CHRISTOPH  
CHROMECEK  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 574**

**Eine Immobilie von CCI Immobilienentwicklung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Einzelhandel                      |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 2380 Perchtoldsdorf               |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1800                              |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                            |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 104,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 4                                 |
| <b>WC:</b>                           | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | F 242,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | F 3,28                            |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 1.700,00 €                        |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 1.700,00 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

3 Bruttonomatsmieten 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



CHRISTOPH  
CHRONECK  
IMMOBILIEN



CHRISTOPH  
CHRONECK  
IMMOBILIEN











CHRISTOPH  
CHROWECK  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

### **PERCHTOLSDORF - 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 nostalgischen Bürgerhaus von 1800 gelegen, verfügt neben mehreren Auslagen auch über eine gedeckte Passage mit rund 5 m<sup>2</sup>, in der ebenfalls Waren ausgestellt werden können. Der Innenbereich besteht aus zwei hintereinander liegenden Verkaufsräumen wovon der gassenseitige Raum rund 36 m<sup>2</sup> und der dahinter liegende Raum mit Umkleidekabine rund 24 m<sup>2</sup> misst. Weiters verfügt das Lokal über ein Büro mit rund 14 m<sup>2</sup> sowie ein Lager mit rund 24 m<sup>2</sup>. 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 steht ab sofort 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.

Nähtere 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