

**Erstbezug: Toprenoviertes 63m² Geschäftslokal od. Atelier
am Marktplatz Perchtoldsdorf!**



Objektnummer: 7699

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2380 Perchtoldsdorf
Baujahr:	1640
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	63,00 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 270,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,26
Kaltmiete (netto)	760,00 €
Kaltmiete	905,00 €
Betriebskosten:	145,00 €
Heizkosten:	118,13 €
USt.:	204,63 €
Provisionsangabe:	

3.683,27 € inkl. 20% USt.

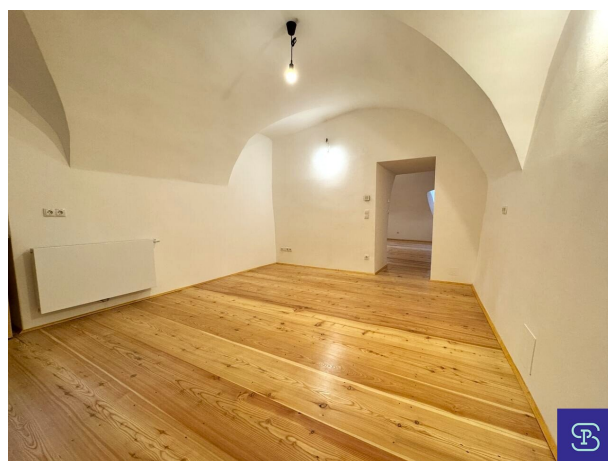
Ihr Ansprechpartner



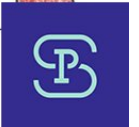
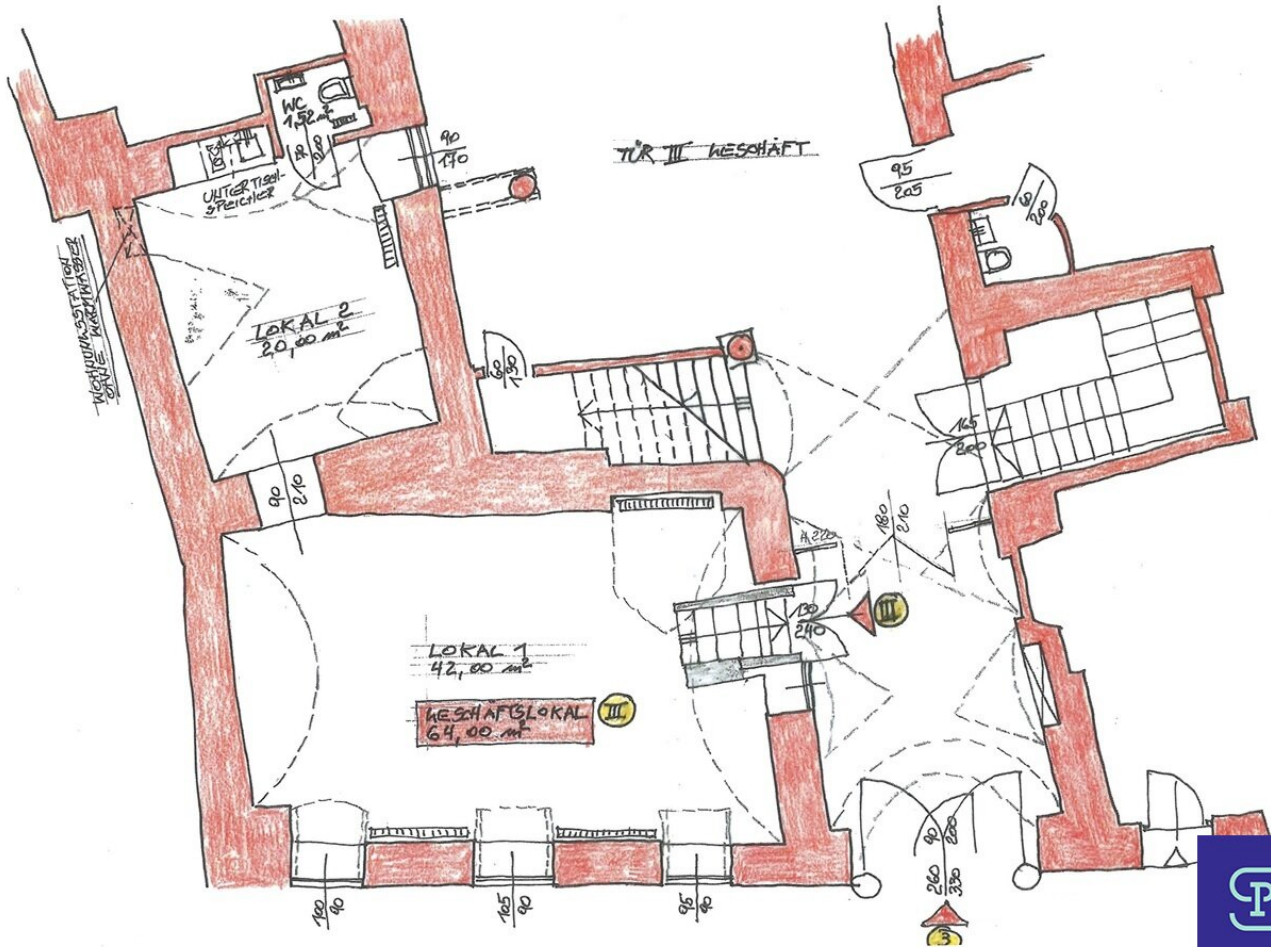
Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien









Objektbeschreibung

Bestlage Perchtoldsdorf: Renovierter 63m² Erstbezug im geschichtsträchtigen Renaissancegebäude!

Diese soeben aufwendig renovierte Gewerbefläche mit straßenseitiger Ausrichtung befindet sich in einem soeben liebevoll generalsanierten und denkmalgeschütztem Gebäude in bester Lage am Marktplatz in Perchtoldsdorf. Das Mietobjekt ist über einen repräsentativem Hauszugang direkt vom Marktplatz begehbar (nicht barrierefrei) und besteht aus 1 großen Raum mit straßenseitigen Fenstern, 1 hofseitigen Raum mit Küchennische sowie 1 WC,.

Ausstattung: Erstbezug nach Generalsanierung mit wunderschönen, restaurierten Holzdielenböden, Fernwärmeheizung, Mini-Teeküche, WC mit Handwaschbecken, straßenseitigen Fenstern und verglasten Fassaden-Schaukästen.

Beste Lage im Ortszentrum vom Perchtoldsdorf mit seinen wunderschönen, historischen Gebäuden und dem imposanten Wehrturm. Perchtoldsdorf ist bekannt für seine Heurigenkultur und ist Teilgebiet des Wienerwaldes, seit 2006 von der UNESCO als Biosphären-Park anerkannt. Gute öffentliche Verkehrsanbindung durch die S-Bahn, über die VOR-Buslinien 256 (Liesing - Gießhübl), 257 (Liesing - Perchtoldsdorf), 258 (Liesing - Maria Enzersdorf) und 259 (Liesing - Mödling),. Die VOR-Buslinie 260 (Siebenhirten - Mödling) bietet eine Anbindung an die U6. Mit dem Auto besteht eine perfekte Anbindung an die A21 und A23 Südost-Tangente, sowie zur A2 Südautobahn und S1 Wiener Außenring-Schnellstraße,.

Bitte beachten Sie, dass die Vermietung nur an vorsteuerabzugsberechtigte Personen/Unternehmen erfolgen kann! **Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage unbedingt den gewünschten Verwendungszweck/Branche an!**

Das Mietobjekt wird ab sofort in befristeter Hauptmiete (5 Jahre+) vermietet.

Gesamtmiete inkl. Bk und 20% USt. € 1.086,-

(HMZ € 760,- + Bk € 145,- + 20% USt. € 181,-)

zuzüglich Hauszentralheizung/Warmwasser brutto € 118,13

Kaution € 4.000,-

Vermittlungshonorar 3MM (€ 3.069,39 zuzügl. 20% USt.)

Kontakt: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvereinbarung!

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

Der Mieter zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 1 Nettomonatsmiete zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von weniger als 2 Jahren, bzw. 2 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. bei einer Befristung von mehr als 2 Jahren, jedoch nicht mehr als 3 Jahren. Bei einer Befristung über 3 Jahren sowie bei unbefristeten Verträgen sind 3 Nettomonatsmieten zzgl. 20% USt. fällig. Die Provision errechnet sich aus der im Mietvertrag vereinbarten Nettomiete inkl. Betriebskosten. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap