Attraktives Geschäftslokal in Ternitz: 200 m² für 1.837,98 € – ideal für Ihr Vorhaben!



Straßenseite 2

Objektnummer: 1589

Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2630 Ternitz
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	200,00 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.531,65 €
Miete / m²	5,50 €
Betriebskosten:	431,65 €
Heizkosten:	258,25 €
USt.:	357,98 €

Provisionsangabe:

4.295,76 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michaela Sommer

Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H
Wiener Straße 9
2620 Neunkirchen

T +43 2635 627 82 14

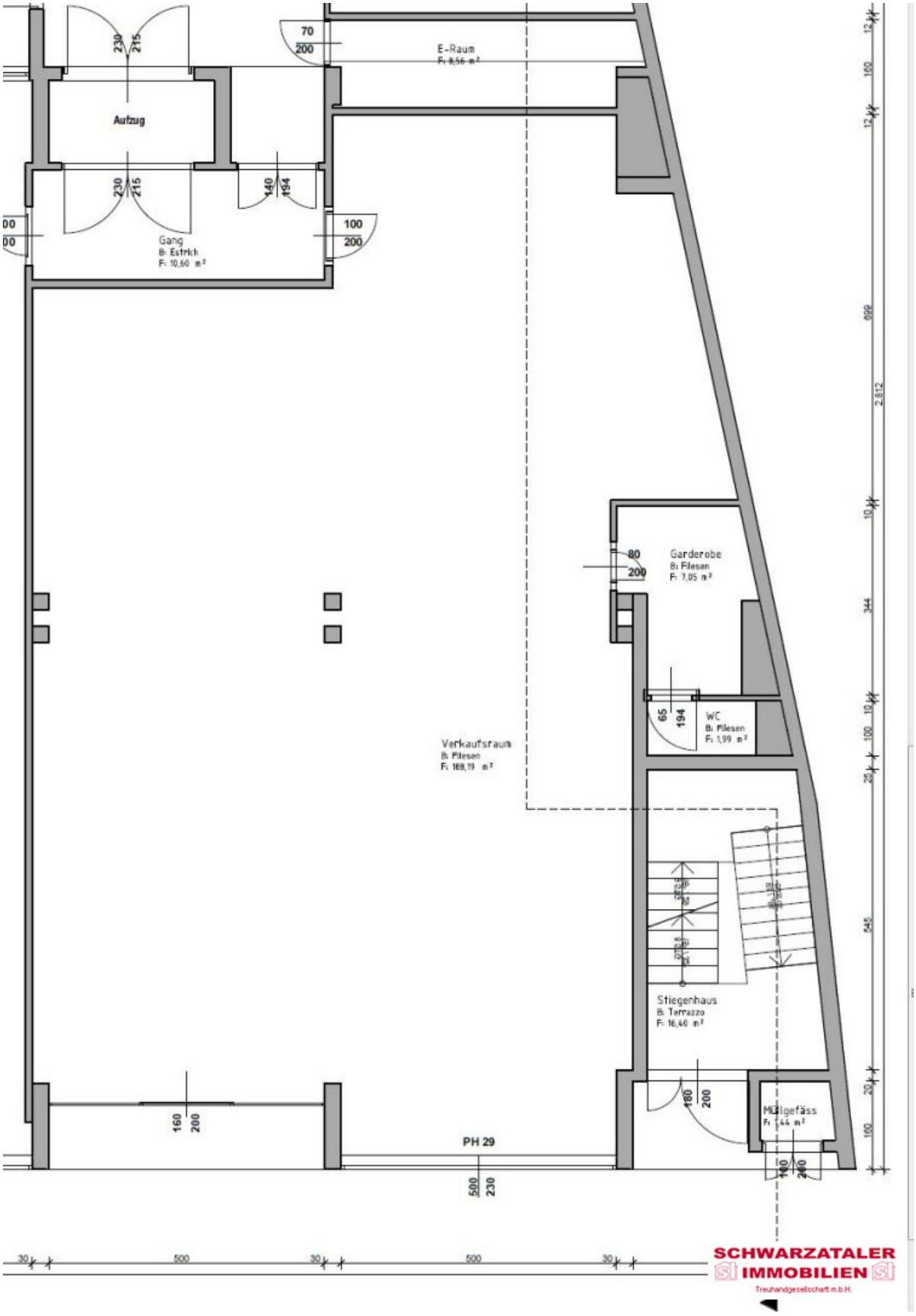

ZU MIETEN
Tel: 02635/82782
SCHWARZATALER
IMMOBILIEN
SCHWARZATALER
IMMOBILIEN
Treuhandgesellschaft m.b.H.


200 m²
SCHWARZATALER
IMMOBILIEN


SCHWARZATALER
IMMOBILIEN


SCHWARZATALER
IMMOBILIEN
Treuhandgesellschaft m.b.H.


Hier
könnten
Sie Ihre
Kunden
bedienen.
Schwarzataler
Immobilien
20
Geschäftsfl
vermie



SCHWARZATALER IMMOBILIEN
Treuhandgesellschaft m.b.H.

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre neue Geschäftsmöglichkeit in der charmanten Stadt Ternitz, Niederösterreich! Dieses gepflegte Einzelhandelslokal im Erdgeschoss bietet Ihnen großzügige 200 m² Fläche, die perfekt für eine Vielzahl von Geschäftsideen genutzt werden kann. Ob als Einzelhandelsgeschäft, Dienstleistungsunternehmen oder als Büro – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Die Mietkosten von nur 1.837,98 € pro Monat bieten ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis für diese zentrale Lage. Das Lokal ist mit Fliesen ausgestattet und überzeugt durch eine moderne Gas-Zentralheizung, die für eine angenehme Atmosphäre sorgt, egal zu welcher Jahreszeit.

Besonders hervorzuheben ist die Barrierefreiheit des Lokals, die es Ihnen ermöglicht, ein breites Publikum anzusprechen. Ihre Kunden werden die leichte Zugänglichkeit zu schätzen wissen, und auch für Sie als Betreiber wird die Nutzung des Raumes dadurch erheblich erleichtert.

Die Lage des Geschäftslokals ist einfach ideal. Durch die gute Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof ist Ihr Geschäft sowohl für Fußgänger als auch für Autofahrer leicht erreichbar. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Von Ärzten und Apotheken über Kindergärten und Schulen bis hin zu Supermärkten und Bäckereien – hier ist alles in Reichweite. Diese Infrastruktur zieht nicht nur Anwohner an, sondern sorgt auch dafür, dass Sie eine breite Zielgruppe erreichen können.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich in Ternitz einen Namen zu machen und profitieren Sie von der hohen Kundenfrequenz.

Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Möglichkeiten, die Ihnen dieses Geschäftslokal bietet.

Monatliche Vorschreibung:

Nettomiete.....Euro 1.100,00

Betriebskostenaconto.....Euro 431,65

Heizkostenaconto.....Euro 225,00

Wasser.....Euro 33,25

USt.....Euro 357,98

Gesamt.....Euro 2.147,88

Einmalige Kosten:

Kaution.....Euro 6.444,00

Honorar.....Euro 4.295,00

Gsmt.....Euro 10.739,00

Ebenfalls zu den einmaligen Kosten kommt die Vergebührung des Mietvertrages an das Finanzamt!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <4.000m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <2.000m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap