

Effizientes Geschäftslokal/Büro - Angemessene MIETE im Herzen von Zwettl



Ansicht - Eingangsbereich

Objektnummer: 7530/26

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3910 Zwettl-Niederösterreich
Nutzfläche:	86,66 m ²
Lagerfläche:	24,00 m ²
Verkaufsfläche:	42,00 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 260,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Kaltmiete (netto)	450,00 €
Kaltmiete	591,00 €
Miete / m²	5,19 €
Betriebskosten:	141,00 €
Heizkosten:	42,00 €
USt.:	126,60 €
Provisionsangabe:	

2.278,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39
3910 Zwettl









ERDGESCHOSS

Nutzfläche lt. NWG
Top 5 Geschäftslokal 71,29 m ² Nebenräume 52,44 m ² Dachgeschoss 40 m ²
Top 6 Fitness/Büro 142,18 m ² Abstellraum 6,17 m ²
Top 7 Nutzfläche Verkaufsfläche & Nebenflächen 86,66 m ²
Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
334,19 m ² 3597,16 ft ²
Reduzierte Kopffreiheit
2,13 m ² 22,96 ft ²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

☐ Reduzierte Kopffreiheit
(unter 1,5 m)

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein vielseitiger Gewerberaum oder Büro mit eigenem Eingang in einer Gesamtanlage mit insgesamt drei Gewerbeobjekten und vier Wohneinheiten.

Das Geschäftslokal bietet eine Gesamtflächen von 86,66 m² mit ca. 42 m² Verkaufs- und Bürofläche, 24 m² Lagerflächen und Nassräume;

Heizung: Fernwärme

Versorgungsanschlüsse:

- Stromversorgung über EVN
- Zentralheizung mit Gasversorgung - pauschalierte Verrechnung
- diverse Internetanbieter
- Kanal- und Wasseranschlüsse: Öffentliche Versorgung

Für weitere Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung unter +43 664 1838 268 oder senden Sie mir eine E-Mail: christian@froeschl.estate

Besuchen Sie **www.froeschl.estate** und finden Sie weitere Rundgänge und die neusten Objekte!

Nebenkosten bei der Anmietung dieser Immobilie:

- 3 Bruttomonatsmieten Kaution
- Vermittlungshonorar: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap