

Unbefristet – ehem. Friseurgeschäft



Objektnummer: 16286

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2500 Baden
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 178,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,69
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.414,58 €
Betriebskosten:	214,58 €
USt.:	282,92 €
Infos zu Preis:	

480,-- einmalig für den Mietvertrag bei der HV

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Bruckböck







EiseleREAL



EiseleREAL



EiseleREAL

ZUSATZRAUM



EiseleREAL

ZUSATZRAUM



EiseleREAL



EiseleREAL

Objektbeschreibung

Video: <https://storage.justimmo.at/video/1080p/2uGf9LLXBqbZKmiX4jzPgt.mp4>

Zur unbefristeten Vermietung gelangt ein Friseur/Büro/Geschäftslokal am Pfarrplatz 5 in Baden mit einer Fläche von 93m² in 3 Räumen im Erdgeschoss. Direkter Zugang von der Straße ist gegeben. Bisher war ein Friseur eingemietet und daher sind auch noch alle Anschlüsse vorhanden. Es kann aber gerne auch anderes genutzt werden, nur keine Gastronomie möglich.

Zuerst betreten Sie einen großen Raum und über einen Vorraum den 2. großen Raum wo 3 Anschlüsse für Waschstationen vorhanden sind. Eine Teeküche und 1 WC ist auch vorhanden.

Über den allgemeinen Teil des Hauses erreichen Sie noch einen Extra Raum, der kann als Chefbüro oder Lager verwendet werden, in der Vergangenheit wurden hier u.a. die Handtücher gewaschen und aufgehängt. Für weiteren Stauraum sorgen 2 Kellerabteile mit ca. 10 m².

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- * ruhige Lage
- * gute Lage
- * Casino in der Nähe
- * Apotheke in der Nähe
- * uvm.

Mietdauer: Unbefristet

1.200,-- Nettomiete

214,58 Betriebskosten

282,92 Ust.

1.697,50 Gesamtmiete inkl. BK und Ust.

zzgl. Strom und Fernwärme – verbrauchsabhängig

5.100,-- Kaution

611,10 Finanzamts Gebühr

480,-- für den Mietvertrag bei der Hausverwaltung

3 BMM + 20% Ust, Provision

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung,

ich freue mich auf Sie.

EiseleReal KG

Stefan Bruckböck

0676 7777716

stefan.bruckboeck@awd.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <8.000m
Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Straßenbahn <1.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap