

## Geschäftslokal in guter Lage in Ternitz zu vermieten!



**Objektnummer: 1589**

**Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien  
Treuhandgesellschaft m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2630 Ternitz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,94
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.490,22 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	5,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	390,22 €
<b>Heizkosten:</b>	258,25 €
<b>USt.:</b>	349,69 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.196,33 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Sommer**

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

T +43 2635 627 82 14







## Objektbeschreibung

Das Geschäftslokal verfügt über eine Nutzfläche von rund 200 m<sup>2</sup>. Die Verkaufsfläche ist durchgehend gefliest und beträgt rund 188 m<sup>2</sup>. Zusätzlich gibt es noch eine Garderobe und ein WC.

Das Geschäft ist ebenerdig zu begehen und somit barrierefrei.

Gegenüber dem Gebäude befinden sich Parkplätze mit Kurzparkzone. An der Straße befinden sich weitere Parkplätze. Gratisparkplätze sind in etwa 3 Gehminuten zu erreichen. In der Hauptstraße befindet sich noch weitere Geschäfte wie unter anderem ein Supermarkt, ein Textilhandel, ein Blumengeschäft, eine Fleischerei, eine Bäckerei, eine Apotheke und eine Bank.

Aufgrund des NKD im Nebenlokal ist kein weiteres Textilgeschäft möglich.

Monatliche Vorschreibung:

Nettomiete .....Euro 1.100,00

Betriebskostenaconto.....Euro 390,22

Heizkostenaconto.....Euro 225,00

W/K Wasser.....Euro 33,33

Ust.....Euro 349,69

-----  
Gesamt.....Euro 2.098,16

Einmalige Kosten:

Kautions.....Euro 6.294,00

Fia-Geb:.....Euro 755,34

Honorar.....Euro 4.196,33

-----  
Gesamt.....Euro 11.245,67

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

### **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