



VERMIETET!! ** Kleines Geschäftslokal / Büro - zentraler Standort

Kleines Geschäftslokal mit super Potential, entweder selber ein bissl sanieren oder in zwei Monaten in saniertem Zustand übernehmen und loslegen... super Standort, kleines Geld!

In zentraler Lage, nahe dem Pfarrplatz gelangt ein ca. 28 m² großes, **noch unsaniertes** Geschäftslokal mit 2 länglichen Räumen zur Vermietung. Das Lokal liegt im Erdgeschoß eines vor einigen Jahren generalsanierten Zinshauses.

Raumaufteilung:

2 Zimmer, 1 WC mit Handwaschbecken (saniert)

Ausstattung:

- Parkettboden, Fliesenboden
- Straßenportal
- Nachtspeicherofen
- Anschlüsse: Strom, Wasser, Kanal, Telefon, Internet im Haus

Objektangaben

| | |
|----------------|------------------------------------|
| Baujahr | 2013 |
| Zimmer | 2 |
| WC | 1 |
| Heizung | Nachtspeicherofen / Öl |
| Energieausweis | HB, HWB 31,83 kWh/m ² a |

Flächeninfos

Wohnnutzfläche 28 m²

Kosten im Detail

| | |
|----------------------|----------------------|
| Bruttomiete | VERMIETET |
| Nettomiete | VERMIETET |
| Betriebskosten | € 43,40 |
| USt. | € 48,68 |
| Kaution | € 900,-- |
| Provision | € 730,20 + 20 % Ust. |
| Mietvertragsgebühren | € 140,20 |

KONTAKT

Sie haben noch weitere Fragen?

- Zustand unsaniert (**Sanierung möglich!!**)
- Energieausweis B, HWB 31,83 kWh/m²a

Sie möchten diese Immobilie gerne besichtigen? Ich freue mich auf Ihre Nachricht oder Ihren Anruf!

Brigitte Handler
Telefon: +43 664 344 1471
E-Mail: office@bhic.at

Mietdauer und Kosten (unsaniert):

Mietdauer: 4 Jahre

Die Gesamtmiete von **€ 292,08** beinhaltet die Nettomiete von € 200,--, die Betriebskosten von € 43,40 sowie 20 % Ust. € 48,68

Vergebührung: € 140,20 (bei 4 Jahren)

Kaution: € 900,-- (3 Bruttomonatsmieten)

Provision: € 730,20 + 20 % Ust. (3 BMM zzgl. 20 % Ust.)

ES IST AUCH MÖGLICH DIESES GESCHÄFTSLOKAL IN SANIERTEM ZUSTAND ANZUMIETEN (SANIERUNGSDAUER CA. 2 MONATE).

Sanierungsarbeiten beinhalten:

Wände ausbessern und malen, neuer Laminatboden, Infrarot Paneele

Mietdauer und Kosten (saniert):

Die Gesamtmiete von € 388,08 beinhaltet die Nettomiete von € 280,--, die Betriebskosten von € 43,40 sowie 20 % Ust. € 64,68.

Vergebührung Mietvertrag: € 186,28 (bei 4 Jahren)

Kaution: € 1.200,-- (3 Bruttomonatsmieten)

Provision: € 970,20 + 20 % Ust. (3 BMM zzgl. 20 % Ust.)

Lage, Infrastruktur und Verkehr:

2 Minuten fußläufig in die Fußgängerzone, 10 Gehminuten zum Bahnhof Baden. In der Umgebung gibt es gute Infrastruktur mit sämtlichen Geschäften aller Branchen sowie guter gastronomischer Versorgung.

Grundsätzlich stammen alle Angaben vom Vermieter, sind unverbindlich und ohne Gewähr. Besonders Größenangaben konnten von uns nicht überprüft werden. Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen.

Für weitere Information oder einen Besichtigungstermin steht Ihnen Frau Brigitte Handler unter der Nummer 0664-3441471 gerne zur Verfügung.