

Entzückendes Geschäftslokal - charmantes Gewölbe im Altbau | renoviert

Stadtplatz 22/EG | A-4690 Schwanenstadt



Rustler Immobilienreuehand GmbH

Wien | Mariahilfer Straße 196 | A-1150 Wien | T: +43-1-894 97 49

Wien | Wagramer Straße 195 | A-1210 Wien | T: +43-1-894 97 49

Mödling | Hauptstraße 81 | A-2340 Mödling | T: +43-2236-908 100

Linz | Lastenstraße 38 | A-4020 Linz | T: +43-732-908 180-0

Graz | Wielandgasse 2 | A-8010 Graz | T: +43-316-908 900-0

Klagenfurt | Domplatz 2 | A-9020 Klagenfurt | T: +43-463-502 072-0

Innsbruck | Museumstraße 32 | A-6020 Innsbruck | T: +43-512-90 02-0

Salzburg | Fürstenallee 17 | A-5020 Salzburg | T: +43-662-904 848

Impressionen



Geschäft Raum 1



Geschäft Raum 3



Geschäft Straßenansicht



Haus Straßenansicht

Objekt

Ein Geschäftslokal mit herausragenden Eigenschaften steht hier für Sie in Schwanenstadt bereit:

- neu renoviert
- wunderschöner Altbau
- zentrale Lage, bestens erreichbar

Mit dem wunderbaren Gewölbe und dem schönen Parkettboden bietet der vordere Raum ideale Voraussetzung für ein angenehmes Ambiente.

Im hinteren Bereich stehen Ihnen zwei (Lager)Räume für weitere Nutzung zur Verfügung.

Das herrliche Eingangsportale sowie das einladende Foyer im Erdgeschoß werten den Gesamteindruck zusätzlich auf. Ein Umbau dieser Räumlichkeiten ist bei Bedarf in Absprache mit dem Eigentümer gerne möglich.

Im Hof des Gebäudes stehen optional Außenstellplätze zur Verfügung: EUR 50,-/Monat netto.

Alternativ dazu können Sie auch einen praktischen Garagenplatz im Hof wählen: EUR 70,-/Monat netto

KOSTEN:

Nettomietzins von EUR 6,50 - 8,00/m² je nach Umbauaufwand

BK € 1,06/m²

HK € 0,46/m²

zzgl. USt. 20%

Kautions: 3 BMM

Provision: 3 BMM

Details

Beziehbar ab: Dezember

Mietdauer: mind. 3 Jahre

Nutzfläche: ca. 77 m²

Stockwerk: EG

Barrierefrei: nein (in Planung)

Heizwärmebedarf: 173,00 kWh/m²a

Zustand: renoviert

Heizung: Gas-Etagenheizung

Ausstellungsdatum: 28.11.2019

Typ: Altbau

familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis: ja

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.



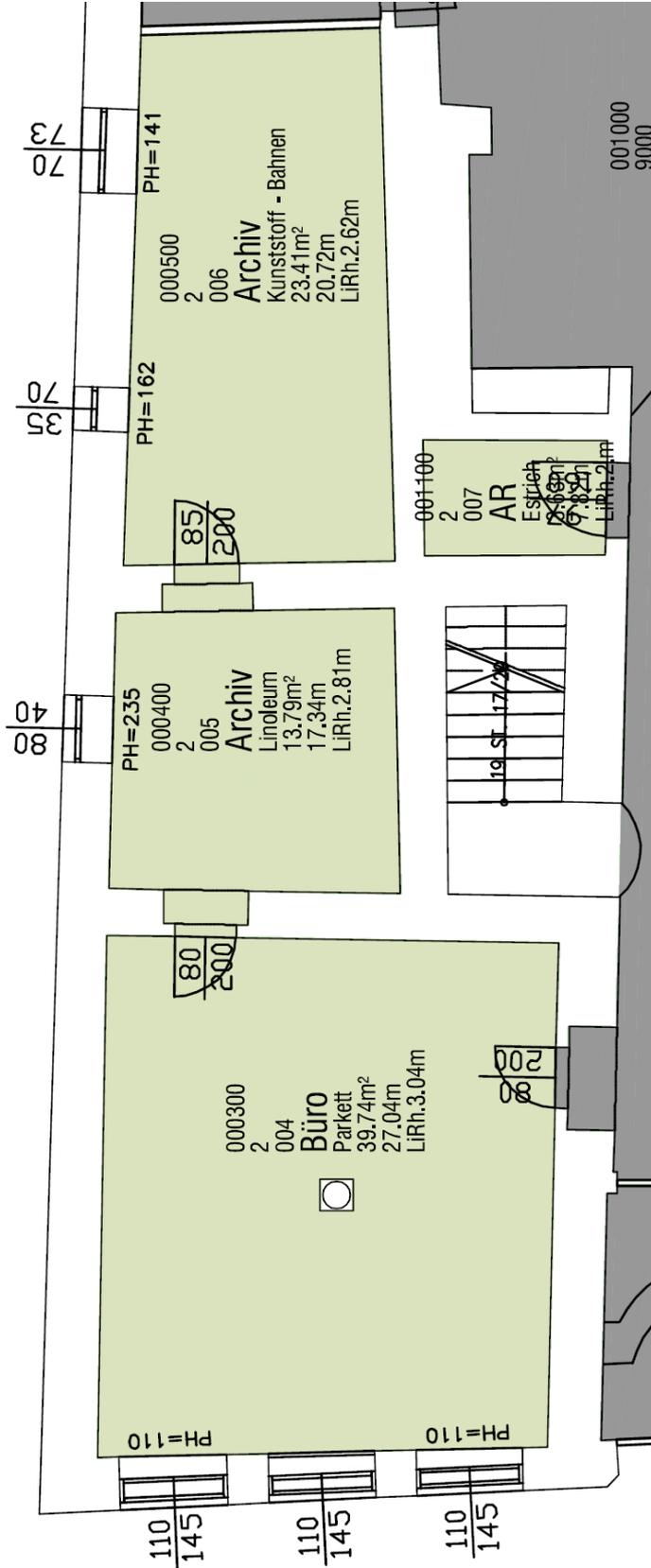
Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Kosten

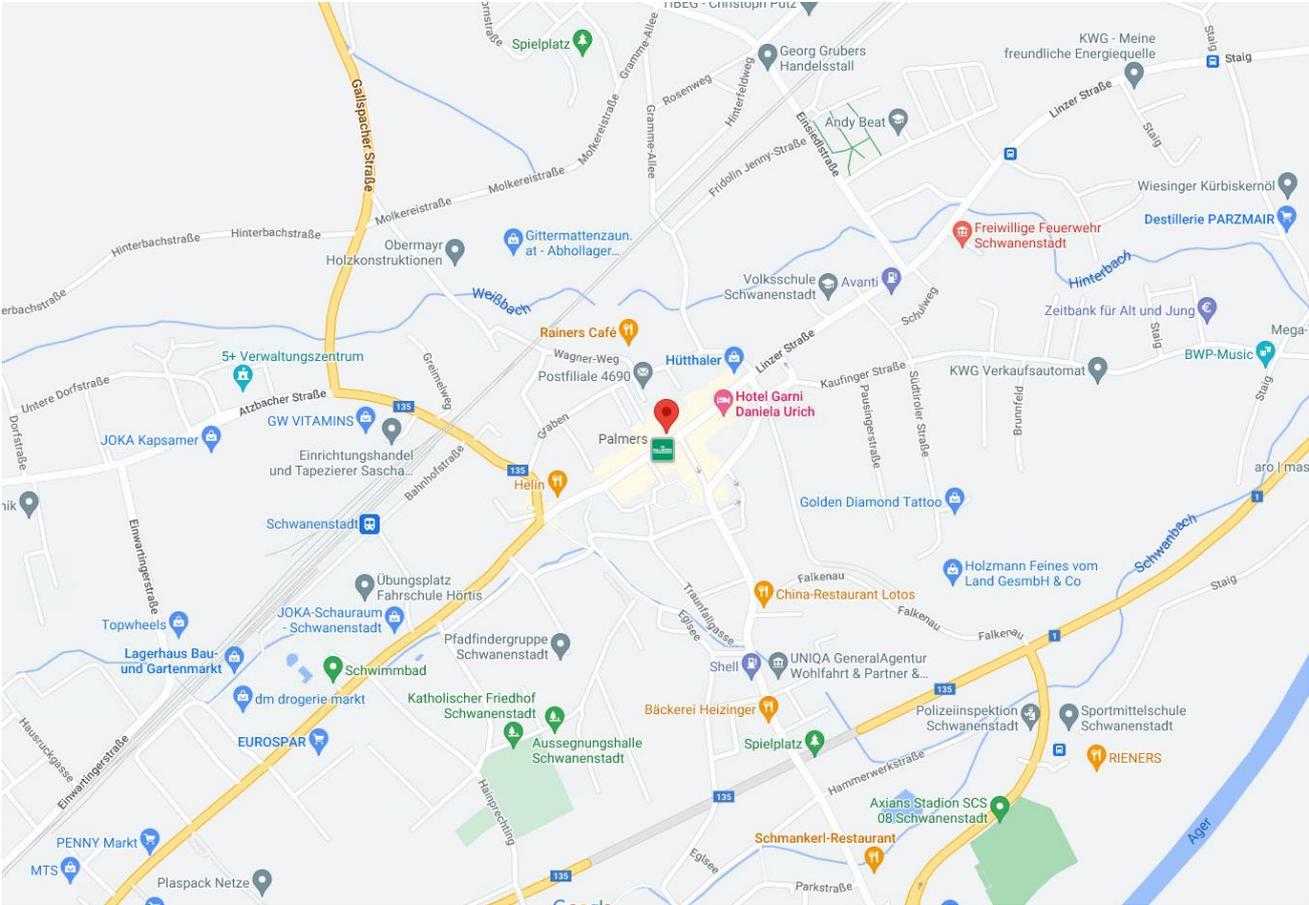
Monatliche Kosten	Netto	Ust	Brutto
Nettomiete	€ 500,11	20%	€ 600,13
Betriebskosten (inkl. Wasser, Müllabfuhr , HV usw.)	€ 81,55	20%	€ 97,86
Sonstiges (in diesem Fall BK Parkplatz)		20%	€ 0,00
	€ 581,66		€ 697,99
Heizung	€ 35,39	20%	€ 42,47
Warmwasser		20%	€ 0,00
	€ 617,05		€ 740,46
einmalige MV-Kosten	Netto	Ust	Brutto
Kautions			€ 1.851,15
administrativer Aufwand Hausverwaltung			-
Vergebührung			€ 222,14
Provision (3 NMM + 20% Ust.)	€ 1.851,15	20%	€ 2.221,38
			€ 4.294,67
Kosten gesamt inkl. 1. Monatsmiete (brutto):			<u>€ 5.035,13</u>

Der Vermieter verlangt von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensnachweises, bzw. bei Mietern, die nicht über eigenes Einkommen verfügen (z.B. Studenten), einen erwerbsfähigen Bürgen oder Mitmieter.

Grundriss



Lageplan



Hinweise

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen unter der u. a. Telefonnummer gerne zur Verfügung.

Ihr Kundenbetreuer:

Rainer Kutschera
kutschera@rustler-ooe.eu

+43 676 834 34 700



Wir erlauben uns Ihnen o.a. Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen die uns vom Abgeber und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Wir halten fest, dass Ihnen obiges Anbot erstmals durch uns als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen das Objekt bereits bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Tagen um ihre schriftliche Nachricht, widrigenfalls gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Für den Fall, dass ein Vertragsabschluss über das von uns angebotene Objekt zustande kommt, gilt eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Monatsmieten inkl. BK zzgl. 20 % USt als vereinbart. Näheres hinsichtlich der Nebenkosten und rechtlichen Grundlagen beim Mietvertrag entnehmen Sie bitte der beigelegten Nebenkostenübersicht. Festhalten wollen wir, dass Sie sich verpflichten, gegenständliche Informationen nicht an Dritte weiterzuleiten. Im Falle der Miete oder einer sonstigen Willensübereinkunft dieser oder anderer Objekte des Eigentümers (auch durch Interessensgemeinschaften), sowie bei Weitergabe an Dritte besteht Provisionspflicht nach den Richtlinien und Honorarsätzen laut Immobilienmaklerverordnung. Eine Objektbesichtigung erfolgt auf eigene Gefahr. Sie nehmen zur Kenntnis, dass der Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler tätig sein kann und als solcher tätig ist als solcher nicht tätig ist. Sie bestätigen, dass der Immobilienmakler auf ein bestehendes wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis zum Vermieter hingewiesen hat.

Beilage: Nebenkostenübersicht