Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 46186

erstellt am : 08.03.2024

Objekttyp: 31
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:1175.22€
Straße: Gutenbrunner Straße
2500 Baden
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Monika Monika
Tel: +4369912022104
cornelia@haus-frau.at

Wohnfläche: 94m²

GESCHÄFTSLOKAL IM ZENTRUM VON BADEN - NÄHE JOSEFSPLATZ UND RÖMERTHERME - SANIERUNGSBEDÜRFTIG

TOLLE ZENTRALE LAGE - NUR WENIGE MINUTEN ZUM JOSEFSPLATZ UND BAHNHOF

UMS ECK DER GUTENBRUNNER PARK, DOBLHOFFPARK UND RÖMERTHERME

GROSSES PARKDECK IN 2 MIN ERREICHBAR

Ehemaliger Friseursalon - Sanierungsbedürftig - 1 bis 3 Monate mietfrei nach Absprache möglich

Das Gassenlokal liegt im Erdgeschoß eines 1 stöckigen Altbauhauses
Fläche ca. 94 m2, 4 Räume, 3 Eingänge (davon 1 straßenseitig, 2 hofseitig)
Sprechanlage, Gasetagenheizung, Fliesenböden, sanierungsbedürftig
Überdachter Fahrradabstellplatz im Hof
Befristung 10 Jahre
Gesamtmiete inkl. 20% Umsatzsteuer ? 1410,26
Heizung/Strom ist extra zu bezahlen

Aufteilung

1 großer Raum mit Straßeneingang und großer Auslage
1 großer Durchgangsraum, straßenseitig mit großer Auslage
1 Durchgangsraum mit Ausgang in den Hof
1 großer Raum mit offener kl. Küche und Ausgang in den Hof
2 separate Toiletten mit Fenster und Waschbecken
Abstellraum mit Therme und Fenster
Gasetagenheizung

Infrastruktur

Der Kurpark, Casino und Hauptplatz mit Fussgängerzone in Fußnähe
Nur ca. 5 min zum Josefsplatz und Bahnhof, nebenan das Parkdeck der Römertherme
Der Gutenbrunner Park und das charmante Schlossgässchen ist ebenfalls nebenan
Der Doblhoffpark mit Bootsverleih und Rosengarten ist in 5 min erreichbar
Supermarkt, Bäckerei, Bank, Post, Apotheke, Bipa in Fußnähe
Öffis: Bahnhof, Badner Bahn, Busse

Sonstiges

Keine Gastro erwünscht

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <250mApotheke <250mKlinik <250mKrankenhaus <2.000mKinder & SchulenSchule <250mKindergarten <500mHöhere Schule <8.500mUniversität <9.250mNahversorgungSupermarkt <250mBäckerei <500mEinkaufszentrum <5.500mSonstigeBank <250mGeldautomat <250mPolizei <750mPost <500mVerkehrBus <250mBahnhof <500mAutobahnanschluss <4.000mStraßenbahn <500mFlughafen <5.250mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 94m²

Zimmer: 4

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie
Heizungsart: Etage
Befeuerung: Gas,
hwbwert: 225.31m²
hwbklasse: Fm²
fgeewert: 3.71m²
fgeeklasse: Gm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1175.22€
Kaution: 4230.78€
Nebenkosten: 282.22€

Kontaktinformationen

Vorname: Monika
Nachname: Monika
Tel:: +4369912022104
E-Mail: cornelia@haus-frau.at