Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 39112

erstellt am : 03.02.2024

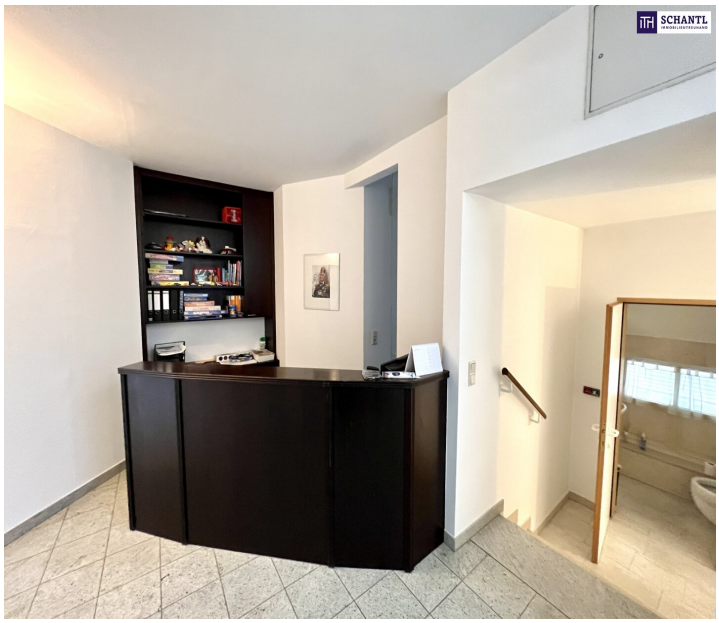
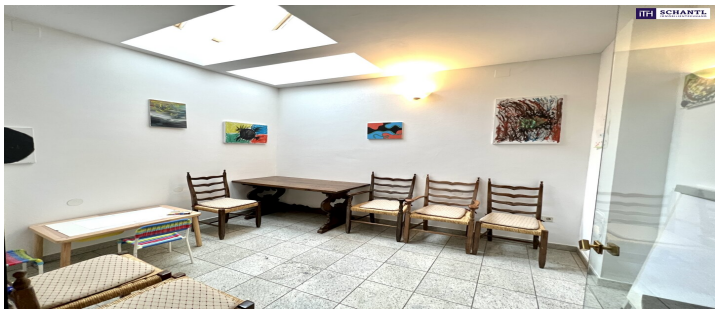
Objekttyp: 33
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:916.67€
Straße: Badstraße
2340 Mödling
Niederösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Bernhard Koglbauer
Tel: +43 664 30 7000 9
bernhard.koglbauer@schantl-ith.at

Nutzfläche: 71m²
Grundfläche: 71m²

IHR KOSMETIKSTUDIO ODER MASSAGESTUDIO IN TOP LAGE! TOP PARKMÖGLICHKEIT!

PERFEKTE LAGE FÜR IHRE ORDINATION ODER IHR NEUES BÜRO! *nicht barrierefrei zugänglich*
Der Parksituation könnte besser nicht sein, direkt vorm separaten Eingang befindet sich der derzeit kostenfreie Parkplatz des Stadtbad Mödlings. Sie erreichen den 1. Stock über einen separaten Eingang welcher Ihnen auch einen Platz für Fahrräder oder Kinderwägen bereitstellt.
Die Räumlichkeiten sind ca. 71 m² groß und verfügen bereits über eine Einbauküche und einen Empfangsbereich aus Holz. Die Einrichtung kann genutzt werden oder auf eigene Kosten selbst umgestalten werden. Die Behandlungsräume sowie der Empfang sind über eine Treppe im 1. Stock

erreichbar! ACHTUNG - Daher nicht Barrierefrei!
Ein Abstellraum steht Ihnen mit ca. 3,5 m² ebenfalls zur Verfügung. Bei der Gestaltung der anderen Räume bleiben Ihnen mehrere Möglichkeiten. Insgesamt befinden sich 3 Räume welche als Wartezimmer, Behandlungsraum, Büro oder Besprechungszimmer genutzt werden können. Diese sind 16,4 m² / 12,8 m² bzw. 8,8 m² groß und können alle theoretisch separat begehbar gemacht werden.
FACTS:
* separater Eingang* öffentliche Parkplatzmöglichkeiten vorm Haus * Miete ? 10,91 p.m²/netto/p.M.* Betriebskosten dzt. ca.? 2,00 p.m²/p.M./netto
KOSTEN:
Hauptmietzins netto: ? 774,67 (zzgl. 20% USt)Betriebskosten netto: ? 142,- (zzgl. 20% USt) GESAMTMIETZINS INKL. BK UND UST: ? 1.100
Kaution: 3 BruttomonatsmietenProvision: 3 Monatsmieten zzgl. 20% Ust.
Bei dem angeführten Mietpreis handelt es sich um eine Kaltmiete, somit sind sämtliche Energiekosten wie Warmwasser-, Heiz- und Stromkosten nicht inkludiert.
Informationen und Besichtigungen sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos für Sie. Bei Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages fallen Kosten gemäß Nebenkostenübersicht an. Gerne berate ich Sie hierzu persönlich. Wir weisen außerdem ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten!
Worauf warten Sie noch?
www.schantl-ith.at
Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.
Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.
Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!
www.schantl-ith.at
Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung 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.
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

Eckdaten

Grundfläche: 71m²

Nutzfläche: 71m²

Zimmer: 4

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Gas,

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 916.67€

Nebenkosten: 142€

Kontaktinformationen

Vorname: Bernhard

Nachname: Koglbauer

Tel:: +43 664 30 7000 9

E-Mail: bernhard.koglbauer@schantl-ith.at