



#0004003600

Geschäftsfläche Büro Ordination in bester Zentrumslage

4070 Eferding



Mietpreis: 1.351,20 €

Nutzfläche: 117,00 m²

IHR BETREUER



Josef Riederer
Immobilientreuhänder
Real-Treuhand Immobilien
riederer@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8142 1758
+43 7272 2641-34458





BESCHREIBUNG

Das Objekt befindet sich in Eferdings beliebtester Einkaufsstraße, der Schmiedstraße. Durch die spätmittelalterlich-frühneuzeitlichen Bürgerhäuser erhält diese ihren besonderen Charme. Die momentan noch als Büro genutzte Fläche untergliedert sich in einen ca. 46 m² großen Schauraum im EG und eine ca. 71 m² große Fläche im 1. OG, auf welcher sich derzeit Küche, Lager, Arbeitsplätze, Besprechungsraum & WC befinden.

Das Objekt eignet sich optimal sowohl als Geschäftslokal als auch als Büro oder Ordination.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 117 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	14.11.2023
Gültig bis	13.11.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	111,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	1,41
fGEE Klasse	 C

MERKMALE

Gebiet	Stadtzentrum	Zustand	Gut
Alterskategorie	Altbau	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möbliering	Teilmöbliert		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.099,20 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	1.099,20 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	252,00 € inkl. 20% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.351,20 € inkl. USt.
Mieter-Provision	1.200,00 € inkl. 20% USt.
Kaution	3.000,00 €

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Keine
Vertragsvergebühung	486,36 €



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Aushang 0004003600 Büro Geschäft Praxis Eferding](#)

