



#0001008357

Gewerbelokal direkt an der B1 in Erlauf - geeignet für Friseur,
Büro, Versicherung etc.

3253 Erlauf



Rent: 994,40 €
Usage Area: 134,00 m²
Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



Reinhard Lembacher
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
reinhard.lembacher@riv.at
+43 664 60 517 517 90





DESCRIPTION

Wenn Sie auf der Suche nach gewerblichen Flächen sind, um Kunden zu empfangen aber auch Büroarbeiten erledigen zu können, wäre dieses direkt an der B1 inmitten von Erlauf beheimatete Objekt, mitunter genau das richtige!

Rund 134 m² stehen Ihnen zur Umsetzung Ihrer Unternehmervision bereit, Auslagefläche inklusive! Bis dato bot das Haus einer Friseurunternehmerin Heimat, die sich aber nun anderen Bereichen zuwendet. Bereits mit Fernwärme versorgt, können Sie hier natürlich auch Laufkundschaft empfangen, und von der Nähe zum Gemeindeamt und dem Gastrobetrieb nebenan profitieren!

NICHT GESUCHT werden Interessenten, die hier Gastronomie etablieren möchten, da im hinteren Teil des Hauses noch eine Wohnung vermietet ist, und den Mietern abends Ruhe gegönnt werden soll! "Büro, Handel und Dienstleister" sind natürlich herzlich willkommen!

Wir ersuchen bei Interesse um AUSSCHLIESSLICH SCHRIFTLICHE ANFRAGE via Kontaktformular in der von Ihnen verwendeten Internetplattform, und freuen uns über Ihr Interesse!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1980
Heating	Central Heating: District Heating

AREAS

Usage Area	134,00 sqm
Total Area	134,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Toilets	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	884,40 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	884,40 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	110,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	994,40 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3.000,00 €

In den Betriebskosten sind die Grundsteuer, Kanal- & Müllgebühr, Seuchenabgabe, Kosten für Rauchfangkehrer, Hausversicherung und die Bereitstellung von Wasser enthalten. Selbst zu bestreiten sind zusätzlich der Strombedarf, sowie die Heizkosten via Fernwärm mit jeweils eigenen Anmeldungen bei diesen Anbietern!



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Erlauf ist der Hauptort der gleichnamigen Marktgemeinde und hat mehr als 1.100 Anwohner. Direkt an der B1 gelegen liegt dieses zwischen Pöchlarn und Ybbs und auch nur wenige Kilometer von Wieselburg entfernt.

In Erlauf trafen am 8. Mai 1945 die Truppen der USA vom Westen und der Sowjetunion vom Osten aufeinander, was mit dem Museum "Erlauf erinnert" direkt gegenüber vom Geschäft, auch für künftige Generationen nachsehbar bleibt!

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

< 500m: Landgasthof s'Mostlandl

Gasthof Zum Goldenen Löwen

Education

< 500m: NÖ Landeskindergarten Erlauf

< 500m: Volksschule

Recreation

< 500m: Erlauf Erinnert

Transport

West-Autobahn

Shopping

< 500m: Leopold Meßner

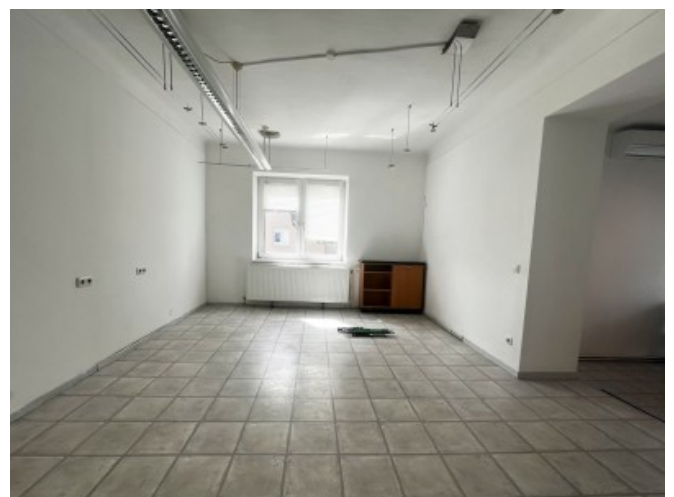
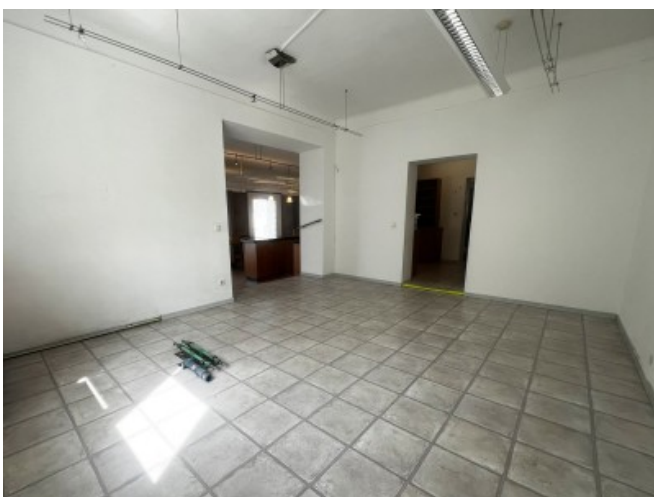
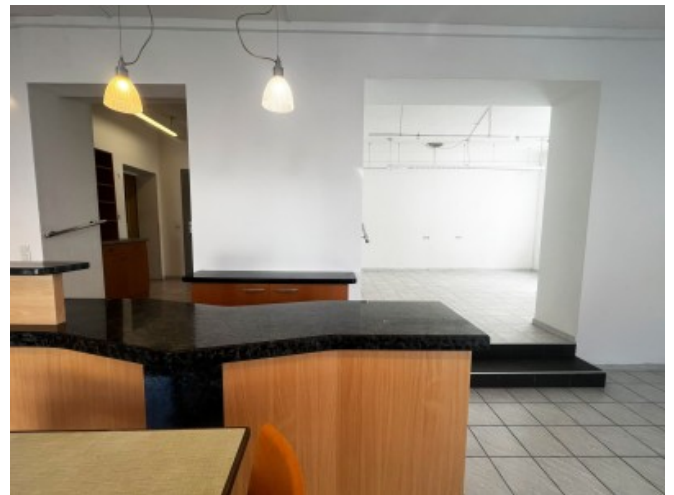
Other

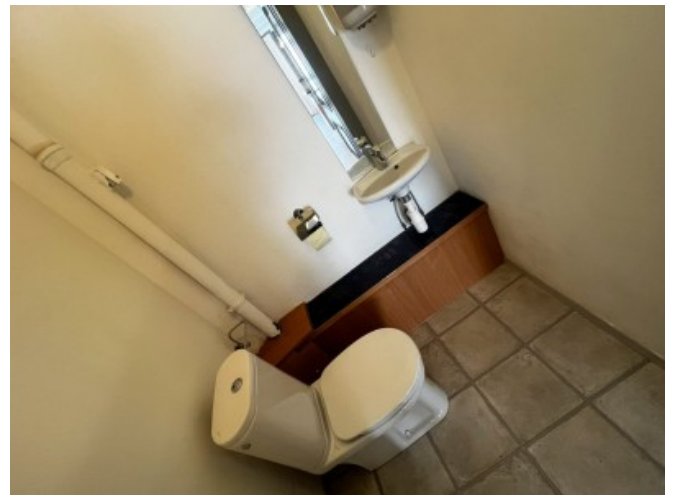
Raiffeisen BANK



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Orthofoto Gewerbe](#)

[Präsentations-VIDEO](#)

[Kurzvideo Hochformat](#)

[Friedensgemeinde Erlauf](#)

[LAGE GoogleMaps](#)

[Raiffeisenbank Pöchlarn](#)

[Facebooksite](#)



[YouTube-Channel](#)

[Instagramchannel](#)

[LinkedInSite](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

