



IHR ANSPRECHPARTNER

Ingrid Dominik

DOMINIK IMMOBILIEN
Haydngasse 14-16
2401 Fischamend

Tel.: +43676 327 28 55
Fax: +43 (0) 2232-76582 - 20
dominik.immobilien@aon.at
www.dominik-immobilien.at



GESCHÄFTSLOKAL IN FREQUENZLAGE - FISCHAMEND

Kennung	786
Eckdaten	Baujahr: 1979
	Räume: 3
	Gesamtfläche: ca. 90 m ²
	Verkaufsfläche: 57 m ²
	Verfügbar ab: sofort
	Zustand: Gepflegt
	Bodenbelag: Fliesen, Linoleum
	Rollladen: Nein
	Anzahl separater WCs: 1
	Befuerung/Energieträger: Gas
	Energieausweis: Noch nicht vorhanden
	Kautions: 4050
	Kaltmiete: 1.350,00 €

Mietpreis 1.350,00 € zzgl. Nebenkosten

Provision 3 MM zuzügl. 20% Ust.

Hinweis Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Mietvertrag.

EXPOSÉ

Objektbeschreibung

GESCHÄFTSLOKAL IN FREQUENZLAGE - FISCHAMEND

Zur Vermietung gelangt ab sofort ein ca. 90 m² großes Geschäftslokal in zentral frequentierter Lage von Fischamend.

Das Geschäft gliedert sich in Verkaufsfläche von ca. 57 m², Küche, Bad mit Dusche und Toilette.

Ein dazugehöriges Kellerabteil von 22 m² eignet sich bestens als Lagerraum und bietet reichlich Stauraum. Die große Auslagenfront fällt schon aus der Ferne auf. Das Lokal eignet sich nicht für gastronomiebetriebliche Nutzung mit Geruchsbelästigung!

Die monatliche Gesamtmiete inkl. BK beläuft sich auf € 1.350, -- Beheizt wird mittels einer Gasetagenheizung (Vaillant).

Die Immobilie wird auf die Dauer von 5 Jahren vermietet mit der Option auf Verlängerung.

Weiters ist eine Kautionshöhe von 3 MM (€ 4.050), so wie eine Maklerprovision in Höhe von 3 MM zuzügl. 20% Ust. zu entrichten.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit Frau Dominik unter Tel. 0676/ 327 28 55 und überzeugen Sie sich von der Qualität dieser Immobilie.

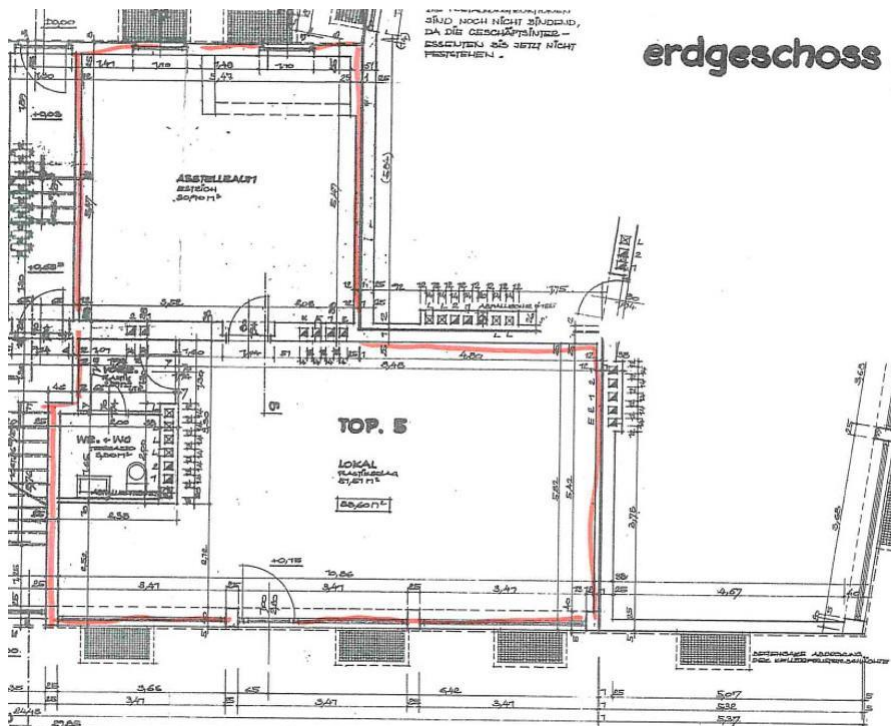
HWB: ein Energieausweis wurde bereits in Auftrag gegeben.





Die Objektbilder

Außenansicht - EG



DOMINIK IMMOBILIEN
Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

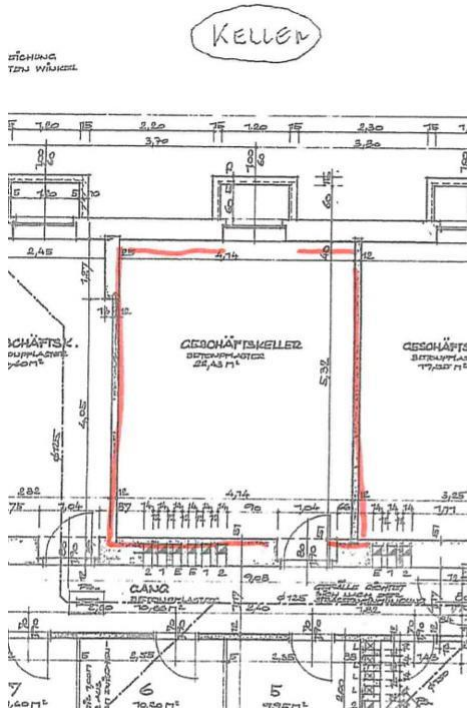
Telefon +43 (0) 2232-76582
Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at
Internet www.dominik-immobilien.at

EXPOSÉ

Die Objektbilder

Keller - Duschbad mit WC



DOMINIK IMMOBILIEN

DOMINIK IMMOBILIEN
Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582
Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at
Internet www.dominik-immobilien.at

EXPOSE

Die Objektbilder

Keller - Lagerraum



Umgebungsplan

Verkaufsraum



EXPOSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN
Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582
Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at
Internet www.dominik-immobilien.at

Umgebungsplan

Verkaufsraum



DOMINIK IMMOBILIEN

DOMINIK IMMOBILIEN
Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582
Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at
Internet www.dominik-immobilien.at

EXPOSÉ

Umgebungsplan

Aufenthaltsraum



EXPOSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN
Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582
Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at
Internet www.dominik-immobilien.at

Umgebungsplan

Küche



EXPOSÉ

DOMINIK IMMOBILIEN
Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582
Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at
Internet www.dominik-immobilien.at

Umgebungsplan

Küche



DOMINIK IMMOBILIEN

DOMINIK IMMOBILIEN
Haydngasse 14-16 | 2401 Fischamend

Telefon +43 (0) 2232-76582
Fax +43 (0) 2232-76582 - 20

E-Mail dominik.immobilien@aon.at
Internet www.dominik-immobilien.at

EXPOSE