

KONTAKT



Mag. Gottfried Böck

Telefon : **+43 1 3998600-15**
Mobil : **+43 676 480 48 78**
E-Mail : **g.boeck@kuttenger-immobilien.at**
Büro : **Kuttenger Immobilien**
Adresse : **1090 Wien, Marktgasse 1a/6**
Weitere Objekte von diesem Makler



GRUNDDATEN

Objekt Nummer: **3348/1097**
Objekt Typ: **Geschäft**
Bundesland: **Niederösterreich**
Adresse: **2000 Stockerau**
Kaufpreis: **€ 1,-**
Verkaufsfläche:

BESCHREIBUNG

Geschäftslokal in zentraler Lage

Hier punktet die zentrale Lage! Preis auf Anfrage.

Suchen Sie ein Geschäftslokal, wo Sie noch selbst die Ausstattung und Raumaufteilung mitgestalten wollen? Dann ist Ihnen diese soeben neu errichtete Räumlichkeit besonders ans Herz gelegt.

Mitten im Zentrum der größten Stadt in NÖ gelangt ein ca. 189 m² großes Geschäftslokal zum Verkauf, das dzt. über eine aufrechte Gastgewerbeberechtigung verfügt, aber auch ein anderer Betrieb (z.B. Ordination, Büro etc.) wäre hier möglich. Das Objekt ist noch nicht ganz fertiggestellt, um einem Käufer die Möglichkeit einzuräumen, im Einvernehmen mit dem Verkäufer noch eigene Wünsche zu verwirklichen (z.B. andere Raumaufteilung u.a.).

Für ein Gastgewerbe stehen zwei große Gasträume plus alle erforderlichen Nebenräume sowie ein Gastgarten zur Verfügung (siehe Grundriss).

Aufgrund der zentralen Lage in Stockerau (der Rathausplatz mit zahlreichen Geschäften und Büros liegt in unmittelbarer Nähe) können Sie auf einen größeren Kundenkreis zielen.

Dieses Gewerbeobjekt verfügt über einen eigenen Eingang, der Eingang zu den im Haus vorhandenen Wohnungen befindet sich am anderen Ende der Liegenschaft.

Die Nähe zum Bahnhof und zur Autobahnabfahrt ermöglicht es einem allfälligen Personal rasch an- bzw. abzureisen.

Die monatliche Vorschreibung in der Höhe von dzt. € 501,96 setzt sich zusammen aus: Betriebskosten € 387,80, Reparaturfonds € 36,60 und 20 % USt € 77,56. Hinzurechnen sind noch - je nach individuellem Verbrauch - die Kosten für Strom, Heizung (eigener Heizkreislauf vorhanden) und Müll.

Heizwärmebedarf laut Energieausweis vom 14.1.2019: 24; fGEE: 1,21

Sollte Ihr Interesse geweckt sein und Sie Details wissen wollen, wenden Sie sich bitte an Mag. Gottfried Böck Tel. +43 676 480 48 78

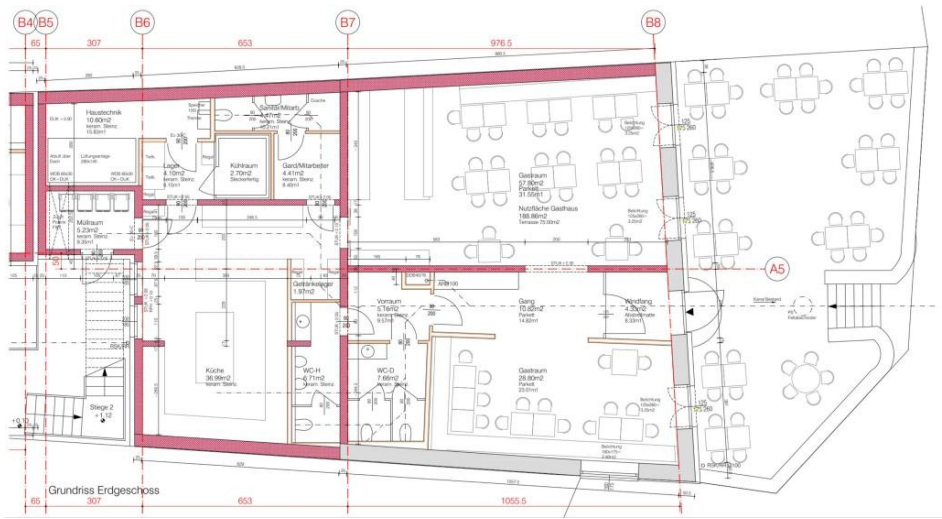
Hinweise: Wir weisen auf unsere Eigenschaft als Doppelmakler und auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin. Objektbesichtigungen erfolgen ausnahmslos auf eigene Gefahr, im Schadensfall wird von uns keine Haftung übernommen. Es wird festgehalten, dass Ihnen dieses Anbot erstmals durch Kuttengerger Immobilien bekannt gemacht wurde. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Bei Kauf, Miete oder ein zweckgleichwertiges Geschäft dieses Objekt oder andere Objekte des Verkäufers (auch durch Interessensgemeinschaften) betreffend sowie bei Weitergabe der Informationen an Dritte besteht Provisionspflicht nach den Richtlinien und Honorarsätzen laut Immobilienmaklerverordnung! Insbesondere gelten die Bestimmungen § 10 und § 15 der IMV - 297/1996 + 2010/58 BGBl. vereinbart. Sollte Ihnen diese Geschäftsgelegenheit bereits bekannt gewesen sein, so ersuchen wir um Ihre schriftliche Nachricht innerhalb von 5 Werktagen, andernfalls gilt diese Provisionsregelung als vereinbart. Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Auftraggebers und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten neben unseren AGB, welche auf unserer Homepage www.kuttengerger-immo.at abrufbar sind, auch die beiliegenden Kauf und Nebenkosten.

Kaufpreis:	€ 1,-
Betriebskosten:	€ 465,-
Reparaturfonds:	€ 37,-
Käuferprovision:	€ 23.364,-

Grundstücksgrösse	ca. 634,00 m ²
Nutzfläche:	ca. 188,00 m ²

beziehbar ab:	15.06.21
Heizung:	Fußbodenheizung
Baujahr:	ca. 2021
Geschosszahl:	3
Stockwerk:	EG
Orientierung:	S/O

Öffentliche Anbindung: Eisenbahn, Schnellbahn; **Lage:** Stadtzentrum; **Lageklassifizierung:** B; **Portalzustand:** Gut; **Ausstattung:** Neubau; **Frequenz:** Mittlere Fussgängerfrequenz



Wieviel ist meine Immobilie wert?



KUTTENBERGER Immobilien
Online Sofort-Bewertung
 Ihre Immobilie in Pöchlarn

Art	Wohn (Freizeithaus)
Fläche	3360
Preis	2280 Pöchlarn
Preis/m²	680
Grundstücksfläche	790 m²
Zimmereinheiten	600 m²

Preisspanne
 € 321.900* € 418.100*

Online-Bewertung für Wohnung, Haus oder Zinshaus -
 Kostenlos auf www.kuttenberger.immo