



#0004004861

Die Pole-Position im FMZ-Eisenstadt

7000 Eisenstadt



Mietpreis: 501,10 €

Nutzfläche: 473,47 m²

IHR BETREUER



Mag. Anna Steurer

Vertriebsleiterin des Immobilienbüros Wien

| Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

steuerer@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8045





BESCHREIBUNG

Die Pole-Position im FMZ-Eisenstadt

Lage:

Ecklage im FM – ehem. My Shoes

Nächst Burgenland – Schnellstraße

1.000 m nach Abfahrt Eisenstadt – Süd

Gastro im direkten Umfeld: McDonalds, Subway, Anker, Radatz, ...

Keine Branchenbeschränkung

Nutzfläche:

ca. 473,47 m² NFI.

Detailinfo:

SOFORTBEZUG *



Kündigungsverzicht nach Vereinbarung

ca. 396,43 m² Verkaufsraum + ca. 56,72 m² Lager

ca. 14,38 m² Personalraum + ca. 5,94 m² Vorraum

2 Toiletten, 2 Zugänge

Heizlüfter (Gastherme – BEGAS)

Strom: 20 kW Anschlusswert BEWAG

Kosten / Monat:

Netto Miete pro m² / p.M.: EUR 12,50 *

Netto BK p.M.: EUR 501,10

zuz. Heizkosten, ...

UNBEFRISTETE HAUPTMIETE

Kaution: nach Vereinbarung

Verbrauchsabhängige Aufwendungen bzw. Kosten (z.B. Strom, Heizung/Wärme, Kühlung/Kälte, Warm- Kaltwasser, etc.), welche nicht in der anteiligen monatlichen Vorschreibung der Hausverwaltung enthalten sind, werden dem Nutzer direkt von den jeweiligen Versorgern vorgeschrieben und zusätzlich verrechnet.



Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung! Im Sinne unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bedanken wir uns für die Angabe Ihrer Kontaktdaten.

Kontakt:

Dominik Pail, M.A.

Mobile: +43 676 8141 25955

E-Mail: pail@raiffeisen-immobilien.at

Mag. Anna Steurer

Mobil: +43 676 8141 8045

E-Mail: steuerer@raiffeisen-immobilien.at

Wir weisen darauf hin, im vorliegenden Fall als Doppelmakler tätig zu sein und in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Vermieter zu stehen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2001
Heizung	Zentralheizung: Gas

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 473 m²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	19.10.2022
Gültig bis	18.10.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	103,00
HWB Klasse	 D
fGEE Wert	0,79
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Toiletten	2
-----------	---



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete/m ²	12,50 € exkl. USt.
----------------------	--------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	501,10 € exkl. USt.
----------------	---------------------

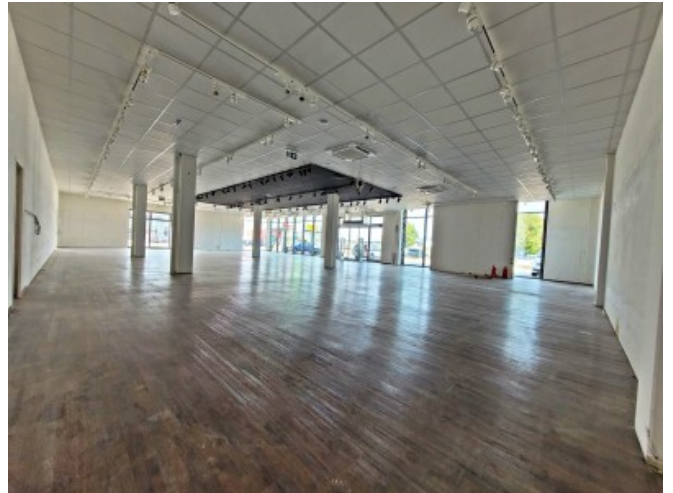
GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	501,10 € exkl. USt.
----------------------------	---------------------

Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
------------------	-------------------------------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

