

**IHR KOSMETIKSTUDIO ODER MASSAGESTUDIO IN TOP
LAGE! TOP PARKMÖGLICHKEIT!**



Objektnummer: 260378

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Badstraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	71,00 m ²
Gesamtfläche:	71,00 m ²
Bürofläche:	71,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	1
Kaltmiete (netto)	774,67 €
Kaltmiete	916,67 €
Miete / m ²	10,91 €
Betriebskosten:	142,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bernhard Koglbauer

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 30 7000 9





Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilienreuehand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilienreuehand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

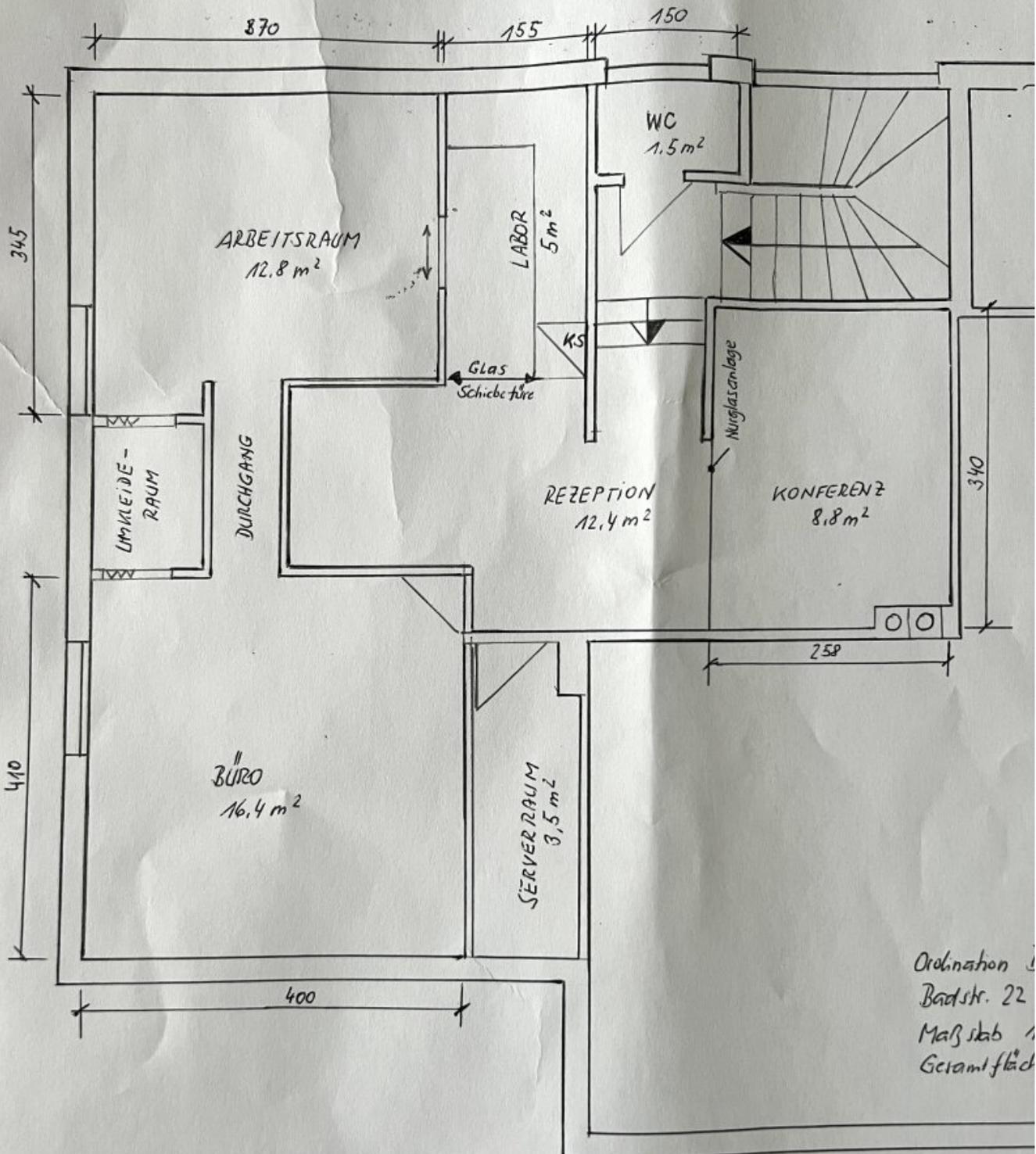
3D Grundriss
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs und Häuservideos
Infrastrukturbericht
Top Fotos
Qualitätssiegel

FOLGEN SIE UNS AUF WWW.SCHANTL-ITH.AT









Ordnung
Badstr. 22
Maßstab
Gesamtfläche

Skizze

Objektbeschreibung

PERFEKTE LAGE FÜR IHRE ORDINATION ODER IHR NEUES BÜRO! *nicht barrierefrei zugänglich*

Der Parksituation könnte besser nicht sein, direkt vorm separaten Eingang befindet sich der derzeit kostenfreie Parkplatz des Stadtbad Mödlings. Sie erreichen den 1. Stock über einen separaten Eingang welcher Ihnen auch einen Platz für Fahrräder oder Kinderwägen bereitstellt.

Die Räumlichkeiten sind ca. 71 m² groß und verfügen bereits über eine Einbauküche und einen Empfangsbereich aus Holz. Die Einrichtung kann genutzt werden oder auf eigene Kosten selbst umgestalten werden. Die Behandlungsräume sowie der Empfang sind über eine Treppe im 1. Stock erreichbar! ACHTUNG - Daher nicht Barrierefrei!

Ein Abstellraum steht Ihnen mit ca. 3,5 m² ebenfalls zur Verfügung. Bei der Gestaltung der anderen Räume bleiben Ihnen mehrere Möglichkeiten. Insgesamt befinden sich 3 Räume welche als Wartezimmer, Behandlungsraum, Büro oder Besprechungszimmer genutzt werden können. Diese sind 16,4 m² / 12,8 m² bzw. 8,8 m² groß und können alle theoretisch separat begehbar gemacht werden.

FACTS:

- * separater Eingang
- * öffentliche Parkplatzmöglichkeiten vorm Haus
- * Miete € 10,91 p.m²/netto/p.M.
- * Betriebskosten dzt. ca.€ 2,00 p.m²/p.M./netto

KOSTEN:

Hauptmietzins netto: € 774,67 (zzgl. 20% USt)

Betriebskosten netto: € 142,- (zzgl. 20% USt)

GESAMTMIETZINS INKL. BK UND UST: € 1.100

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Monatsmieten zzgl. 20% Ust.

Bei dem angeführten Mietpreis handelt es sich um eine Kaltmiete, somit sind sämtliche Energiekosten wie Warmwasser-, Heiz- und Stromkosten nicht inkludiert.

Informationen und Besichtigungen sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos für Sie. Bei Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages fallen Kosten gemäß Nebenkostenübersicht an. Gerne berate ich Sie hierzu persönlich. Wir weisen außerdem ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Worauf warten Sie noch?

www.schantl-ith.at

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <5.750m

Straßenbahn <4.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap