

Kurzinformation

zu **Mietflächen** – Verkaufsgeschäft, Ordination, Büro - in
3300 Amstetten



1. Lage:

1.1. **Ortslage:** Das Objekt liegt vis à vis der Bezirkshauptmannschaft, nahe des Bezirksgerichts Amstetten in sehr guter Frequenzlage mit der Adresse 3300 Amstetten. Die Fußgängerzone ist im Nahebereich fußläufig erreichbar.

1.3. **Zufahrt/ Erreichbarkeit:** Der Zugang ist über einen eigenen Eingang bzw. über den allgemeinen Hausflur gegeben.

2. Maße/ Raumaufteilung:

2.1. **Größe/ Raumaufteilung:** Die Einheit ist ca. 97,5 m² groß und teilt sich in einen Verkaufsraum und 3 weitere Räumlichkeiten auf. Die Bestandseinheit wird derzeit als Verkaufs- und Werkstatt für Fahrräder und Nähmaschinen genutzt.

Ausschließliche Lagerflächen stehen im Keller zur Verfügung. Ein innenliegendes WC wird gemeinsam benützt.

2.2. **Ausstattung:** Die großen Auslagenfronten straßenseits und Schaukästen in der Passage ermöglichen eine optimale Präsentation der Waren bzw. Dienstleistungen. Es sind derzeit Linoleumböden verlegt.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine eigene Gastherme.

3. Kosten:

3.1. **Monatsmiete:** € 1060,00 zzgl. USt.

3.2. **Betriebskosten** monatlich: € 139,00 netto zzgl. USt.

3.3. **Kaution:** € 4800,00.

3.4. **Provision:** siehe Nebenkostenübersicht.

3.5. **Vergebührungskosten.**