



Marktgemeinde Oberwaltersdorf
Bezirk Baden, NÖ
2522 Oberwaltersdorf, Kulturstraße 1
Tel.02253/61000 FAX 02253/61000 150
E-Mail gemeindeamt@oberwaltersdorf.gv.at

EXPOSE EHEMALIGES GESCHÄFTSLOKAL CAFE EINBLICK

Objektinformationen

Objekttyp:	Geschäftslokal	Grundfläche:	65 m ²
Bautyp:	Neubau	Zimmer:	2
Zustand:	Gebraucht	Stockwerk:	Erdgeschoss
Nutzfläche:	60 m ²	Verfügbar:	Ab sofort
Heizung:	Fernwärme	Befristung:	3 Jahre
Böden:	Laminat		

Ausstattung und Freiflächen

Verkabelung
Garagenparkplatz
Barrierefrei
Abstellraum, intern und extern
Gastgarten mit 20 m²

Objektbeschreibung

Das Objekt besteht aus einem großen Verkaufsraum, einem Lagerraum und einer kleiner Küche. Des Weiteren verfügt es über zwei Toiletten – getrennt nach Männer und Frauen mit einem gesonderten Vorraum. Weiters gibt es einen externen Lagerraum und einen Tiefgaragenstellplatz.

Lage:

Das Geschäftslokal befindet sich in bester Lage, Einkaufsmöglichkeiten, Ärztezentrum, Haarstudio, Anbindung von öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich im direkten Umfeld.

Preisinformation:

Die Miete des Objektes setzt sich wie folgt zusammen:

Entgelte gem. §14/1 Z1-3 WGG
Rücklage
Erhaltungs-Verbesserungsbeitrag
Verwaltung
Betriebskosten
Garage
Eigenmittelzinsen
Verwohn Finanzierungsbeitrag
Umsatzsteuer

Es können drei Modelle vorgestellt werden:

Variante 1

Aktueller Finanzierungsbeitrag	€ 26.802,34
Kunde zahlt folgenden FB wenn gesamter Betrag nicht bezahlt werden kann	€ 6.000,00
Miete ohne Stundung	€ 569,03
Miete mit Stundung	€ 629,70

Variante 2

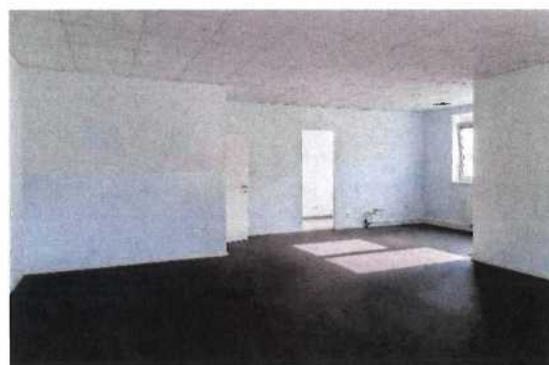
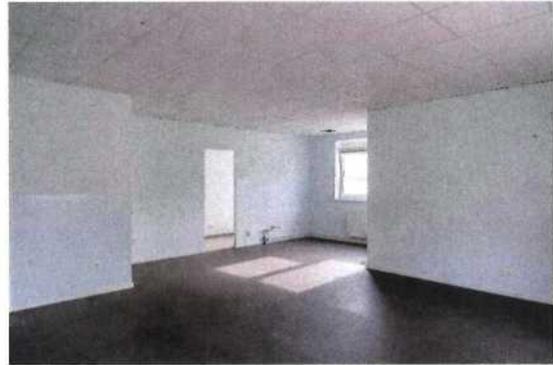
Aktueller Finanzierungsbeitrag	€ 26.802,34
Kunde zahlt folgenden FB wenn gesamter Betrag nicht bezahlt werden kann	€ 5.000,00
Miete ohne Stundung	€ 566,31
Miete mit Stundung	€ 629,90

Variante 3

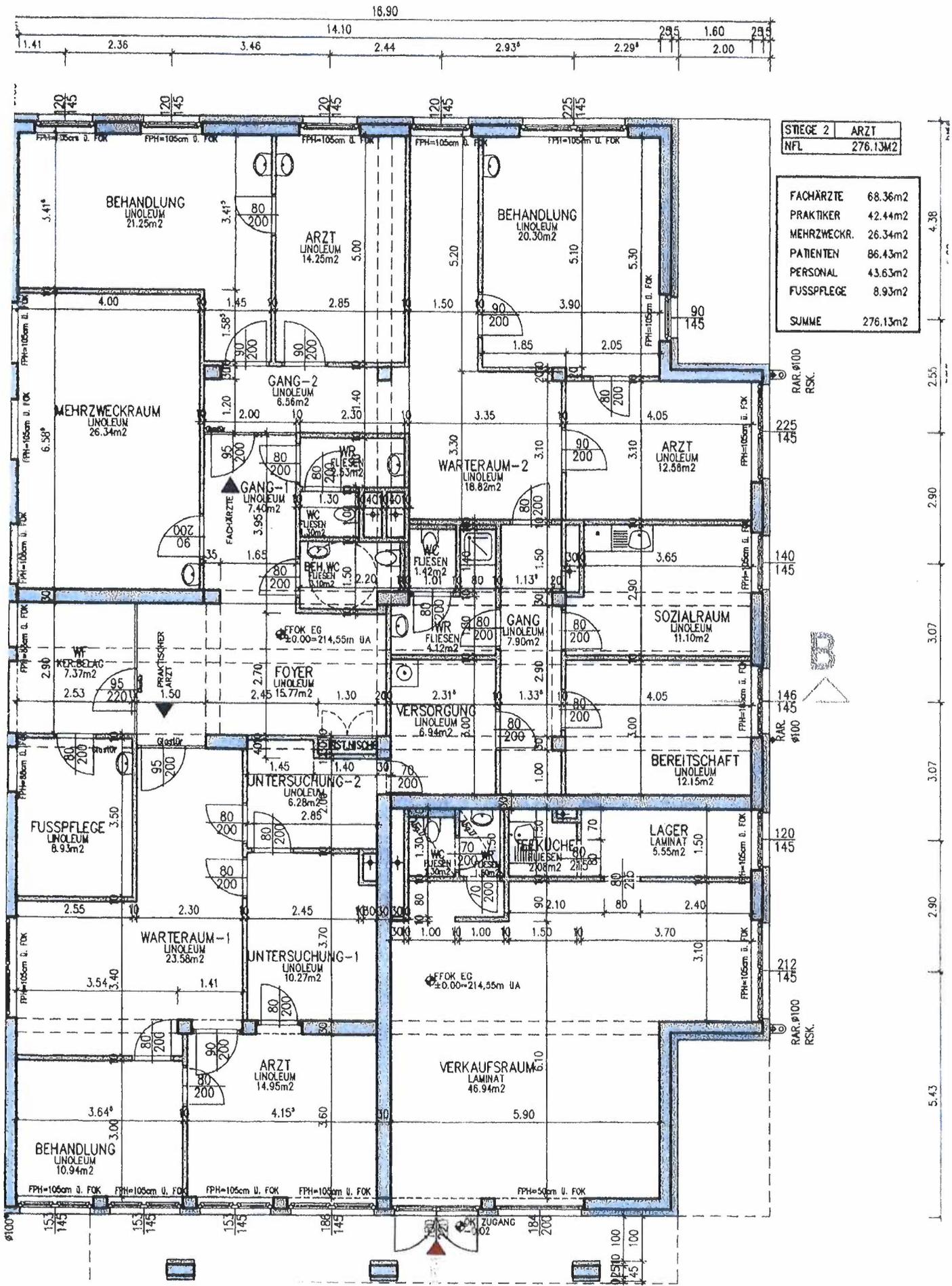
Aktueller Finanzierungsbeitrag	€ 26.802,34
Kunde zahlt folgenden FB wenn gesamter Betrag nicht bezahlt werden kann	€ 4.000,00
Miete ohne Stundung	€ 566,31
Miete mit Stundung	€ 632,82

Strom/Wärme sind gesondert zu betrachten!

Genauere Informationen sind bei der Marktgemeinde Oberwaltersdorf unter gemeindeamt@oberwaltersdorf.gv.at oder unter der Telefonnummer: 02253 61000 Frau Pochmann einzuholen.







STIEGE 2	ARZT
NFL	276.13m ²

FACHÄRZTE	68.36m ²
PRAKTIKER	42.44m ²
MEHRZWECKR.	26.34m ²
PATIENTEN	86.43m ²
PERSONAL	43.63m ²
FUSSPFLEGE	8.93m ²
SUMME	276.13m²

B

RAR #100 RSK.
 225 145
 140 145
 RAR #100
 146 145
 120 145
 212 145
 RAR #100 RSK.

4.38
 2.55
 2.90
 3.07
 3.07
 2.90
 5.43

