



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.







