

## VERMIETET - GESCHÄFTSLOKAL - WELS / ZENTRUM



### Beschreibung:

**Adresse:** Wels

Diese Geschäftsfläche befindet sich in der Welsener Fußgängerzone in bester Lage, in einem typischen Welsener Stadthaus.

Nutzfläche: ca. 94 m<sup>2</sup>

Heizung: Gas – Therme - je nach Verbrauch

Beziehbar: Kurzfristig nach Vereinbarung

Energieausweis: ist in Arbeit

Miete: € 2.550,- + BK u. Mwst

Miete netto: € 2.550,-

Mwst: € 510,-

Miete brutto: € 3.060,-

BK netto: € 150,-

BK Mwst: € 30,-

BK brutto: € 180,-

Gesamt: € 3.240,-

Nebenkosten: € 15.826,40

Kaution: € 9.800,-

Finanzamtgeb. € 1.166,40

P – Provision: € 4.860,- netto: € 4.050,- Mwst: € 810,-

Bitte beachten Sie, dass ich aufgrund der gesetzl. Richtlinien sowie der Nachweispflicht dem Verkäufer- in / Vermieter- in gegenüber nur Anfragen mit Ihrem genauen Vor- Nachnamen, (Firmenname), vollst. Adresse, E Mail Adresse, Tel. Nummer beantworten kann. Eine Honorarpflicht besteht nur bei erfolgreicher Vermittlung.

Alle Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die mir vom Eigentümer und / oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden sind ohne Gewähr und wurden nicht geprüft! Keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Druck-Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Ich weise darauf

hin, als Doppelmakler tätig zu sein.

Keine Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Energieausweis: Ein Energieausweis gem. EAVG wurde vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch nicht vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage des Energieausweises gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Keine Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

**Kategorie:** Miete

**Kaufpreis:** 2700 EUR

**Objektart:** Geschäftslokale / Büros

**Wohnfläche:** 94

**Baujahr:** 1900