



## Real 2000 Immobilienbeteiligungsgesellschaft m.b.H.

Hauptstraße 41, A - 7000 Eisenstadt

Mail: office@real2000.at

Tel.: +43 2682 66 362

Mobil: +43 664 36 39 446

Fax: +43 2682 66 362-4

## Geschäftslokal in bester Frequenzlage

Einzelhandel zur Miete in A-7000 Eisenstadt



Referenznummer	<b>gl7000-HS38ab-EG130-20</b>	Ort	<b>A-7000 Eisenstadt</b>
Vermarktungsart	<b>Miete / Pacht</b>	Objekt	<b>Einzelhandel</b>
Zustand	<b>Neuwertig, sehr gut</b>		

**Gesamtbelastung: 2.886,00 €**

### PREISE

<b>Gesamtbelastung</b>	2.886,00 €	<b>Gesamtmiete (exkl MWSt)</b>	2.080,00 €
<b>Betriebskosten (exkl MWSt)</b>	195,00 €	<b>Heizkosten enthalten</b>	ja
<b>Heizkosten (exkl MWSt)</b>	130,00 €	<b>provisionspflichtig</b>	ja
<b>Maklerprovision</b>	3 BMM		

### OBJEKTDDETAILS & AUSSTATTUNG

<b>Nutzfläche</b>	130,00 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtfläche</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Befeuern</b>	Gas	<b>Zustand</b>	Neuwertig sehr gut

**Verfügbarkeit (Text)** nach Vereinbarung

### BESCHREIBUNG

Im Erdgeschoß dieses denkmalgeschützten Gebäudes präsentiert sich ein charmantes Geschäftslokal. Die Lage mitten im Herzen der Landeshauptstadt ist ideal. Die Fassade wurde in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt 2017 aufwendig historisch restauriert. Das Lokal wird als Edelrohbau übergeben und kann selbstverständlich nach den jeweiligen Bedürfnissen angepasst werden.

#### Eckdaten:

- großzügige Betriebs- und Verkaufsfläche
- freundliche Räumlichkeiten
- separates Büro

- Aufenthaltsraum/Küche
- getrennte Sanitärräume für Kunden und Mitarbeiter
- direkt begehbares großes Kellerabteil
- Mietbeginn: nach Vereinbarung

## AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

hochwertige Ausstattung  
Parkettböden  
Holzfenster  
Klimatisierung möglich

## LAGEBESCHREIBUNG

Toplage  
Fußgängerzone  
mitten im Zentrum

## SONSTIGE ANGABEN

Bitte beachten Sie: vor Pachtbeginn sind 3 BMM Kautions, die gesetzliche Bestandvertragsgebühr sowie 3 BMM Vermittlungshonorar zu entrichten.