

# Branchenfeies Geschäftslokal

Gewerbeobjekt in 3385 Gerersdorf, Objektnummer: ICS2100/12938



Miete: EUR 2.484  
HWB: 63.60  
Maklerprovision: 3.00 MM%

Verfügbarkeit: Miete  
fGEE: 0.80

Kontakt Friederike Kleindienst-Lampl  
Brunngasse 12  
3100 St. Pölten  
Telefon +43 / 450 250 +43 664/819 18 24  
E-Mail [friederike.kleindienst-lampl@immo-contract.com](mailto:friederike.kleindienst-lampl@immo-contract.com)

Beschreibung:

In frequentierter Lage

Verschiedene Möglichkeiten! Attraktives Geschäftslokal bzw. Verkaufsräume Nähe St. Pölten in guter Lage - Branchenfrei! Das Geschäftshaus bietet Verkaufsfläche, Büro und Lagerräume. Kundenparkplätze vorhanden. Straßenseitig große Schaufenster. Webeflächen an der Aussenfront können dazugemietet werden. Ausstattung : div. elektrische Anschlüsse, alarmgesichert, Audioverkabelung für Shopmusik, Beamervorrichtung, sowie Warensicherung beim Eingang. Anschl. wie Ortswasser und Ortskanal.Sanitäreanlage. Wärmeversorgung: Pelletsheizung  
Zusätzlich ist eine wunderschöne Aussenanlage mit Obstbäumen, Kräutergarten und Teich vorhanden. Gesamtmiete: € 2.484,00 inkl. BK Strom wird direkt mit EVN verrechnet Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Frau Kleindienst-Lampl unter 0664/819 18 24 oder 050450-250 gerne zur Verfügung. Berechnen Sie selbst Ihr unverbindliches Finanzierungsangebot oder kontaktieren Sie direkt Ihren Wohntraumberater. Fordern Sie gleich Ihr individuelles Finanzierungsangebot an: per Mail IMMER aktuell: VOLKSBANK [www.IMMO-CONTRACT.com](http://www.IMMO-CONTRACT.com) BITTE GEBEN SIE UNS IHRE VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN (NAME, ANSCHRIFT, TELEFONNUMMER, E-MAILADRESSE) BEKANNT - DAS BESCHLEUNIGT DIE BEARBEITUNG IHRER ANFRAGE.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1897,5	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	172,5	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	414	

-----  
Gesamtbetrag € 2484  
-----

Heizwärmebedarf:	63.6 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	C
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.8
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A

Heizung:	Zentralheizung
Heizwärmebedarf (HWB)	63.60
Energieeffizienz - Faktor fGEE	0.80

Miete:	EUR 2.484,00
Provision % bzw. EUR:	3.00 MM







