

# Top-Geschäftslokal im Zentrum von Zwettl

Gewerbeobjekt in 3910 Zwettl, Objektnummer: 23762



Miete: EUR 2.743  
Geschäftsfläche: 313m<sup>2</sup>  
Geschosse: 2

Verfügbarkeit: Miete  
Lagerfläche: 77m<sup>2</sup>  
Räume: 2

Kontakt Rosalinde Sael-Scharitzer  
Hauptplatz 10  
3910 Zwettl  
Telefon [+43 2822 52476](tel:+43282252476)

Beschreibung:

In absoluter Bestlage von Zwettl im Bereich von Banken und Apotheke, direkt gegenüber dem Hundertwasserbrunnen.

Die Räumlichkeiten in gepflegtem Gesamtzustand werden als Ganzes vermietet. Eine Untervermietung oder Roomsharing wird nicht gestattet. Keine Gastrovermietung.

Schaufensterfläche Fassade: 4 x 3,30 m<sup>2</sup>, Schaufensterfläche Passage 2 x 4,20 m<sup>2</sup>

Die platzseitige Außenerscheinung des Objektes steht unter Denkmalschutz. Die Geschäftsräumlichkeiten sind lt. Bescheid von 2019 rezent und nicht mehr unter Denkmalschutz.

Detailinformationen zum Objekt:

- Zugang für Mieter und Vermieterin ist nur über die Passage möglich. Diese muss für die Vermieterin jederzeit begeh- und befahrbar sein (Garage).
- Der Zugang von der Passage in die Geschäftsräume erfolgt jeweils über automatische Türen, wobei auf der rechten Seite eine fluchtwegstaugliche Schaltung installiert wurde. (Genehmigungsverfahren 2006).
- Die Auslagen sind seit 2008 (gewerbebehördliches Genehmigungsverfahren) mit Thermo-Sicherheitsglas ausgestattet.
- In den Geschäftsräumlichkeiten befindet sich ein Zentralschalter, außerdem wurde hochwertige LED Beleuchtung von der Vermieterin installiert (Warenwert € 8.000,--).
- 12 Auslagenscheinwerfer (Warenwert € 2.000,--) sind installiert.
- Zur Reinigung des hochwertigen Bodenbelages (oberste Brandschutzklasse) wird von der Vermieterin eine gewerbliche Kärcher Teppichputzmaschine plus Putzmittel (Kärcher) zur Verfügung gestellt.
- Fassaden-Werbeschild, geeignet für Neufolierung, (Stromanschluss) ist vorhanden.
- Ausstattung für Textilhandel vorhanden (Fotos im Anhang): Verkaufspult und Regale in neutralem weiß, Werbe-Leuchtkasten, Kleiderständer, wandmontierte Kleiderstangen, Rundständer, mobiler Warenpräsentationstisch, drei Umkleidekabinen mit Spiegel, vier große Spiegel, Teekücheneinrichtung, zwei Spinde

Die Geschäftsgaszentralheizung ist vollautomatisch über Thermostat gesteuert. Die Räumlichkeiten im Erdgeschoß (links und rechts der Passage) verfügen über Fußbodenheizung (jeweils getrennte Heizkreise). Im Obergeschoß befinden sich fünf Heizkörper (eigener Heizkreis).

Das Objekt verfügt über eigene Gas- und Wasserzähler.

Nettomiete: € 2.358,00 + Betriebskosten € 384,78 = Gesamtmiete  
€ 2.742,78

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten in bar

Geschäftsfläche:	313m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	77m <sup>2</sup>
Geschosse:	2
Räume:	2
Zustand:	sehr gut
Infrastruktur:	Trinkwasser, Nutzwasser, Strom, Gas, Kanal, Heizung
Heizung:	Fussbodenheizung
Brennstoff:	Gas
Miete:	EUR 2.742,78

