

Geschäftslokal Mitten im Stadtzentrum von Stockerau



Objektnummer: 4230

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	146,00 m ²
Verkaufsfläche:	146,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaltmiete (netto)	12,50 €
Kaltmiete	12,50 €
Miete / m²	12,50 €
USt.:	2,50 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Samarskaya, MSc

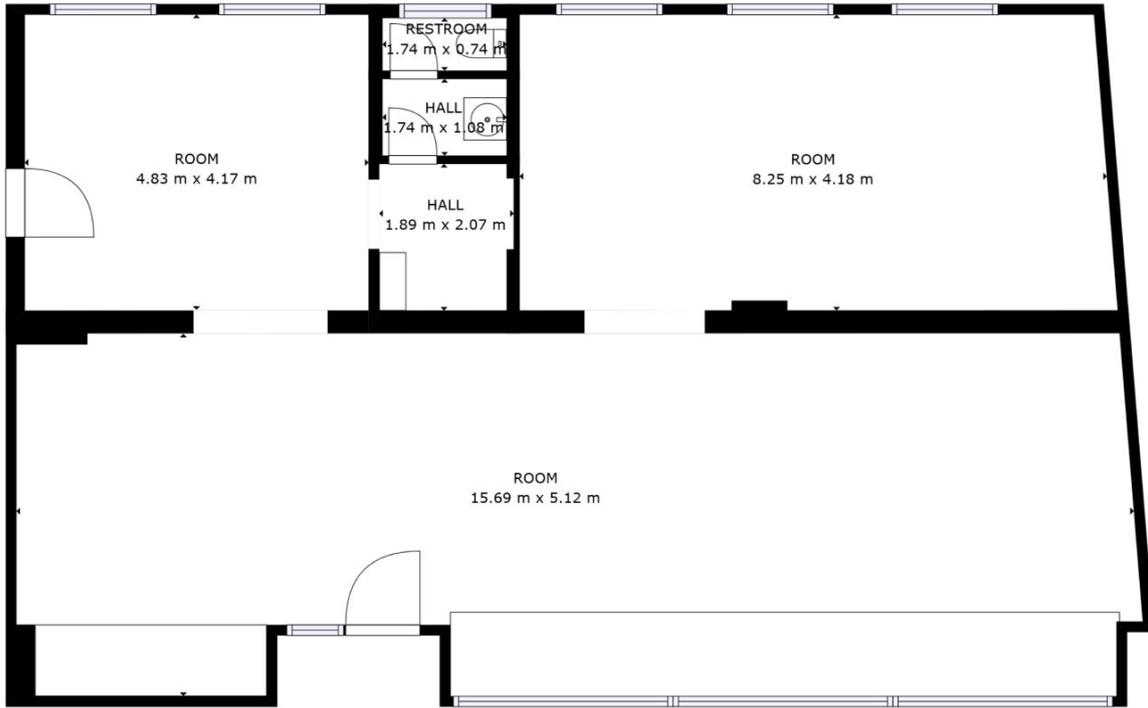
LANDAA Immobilien GmbH
Wohllebengasse 19 / 18
1040 Wien











FLOOR 1

GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1: 146 m²
TOTAL: 146 m²
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein 146 m² Geschäftslokal im Stadtzentrum von Stockerau.

Das moderne Mietobjekt besteht aus drei großen Räumen und verfügt über einen sehr repräsentativen geräumigen Auslagebereich. Das Objekt ist ideal für Unternehmer, die auf der Suche nach einem zentralen Geschäftslokal sind, das einladend und herzlich erscheint. Besonders kann man von diesem Objekt profitieren, wenn man viele Kunden persönlich erwartet. Denn nicht nur durch die zentrale Lage sticht es hervor - auch eine optimale Verkehrsanbindung nach Wien ist gegeben. Das Geschäftslokal befindet sich mitten im Stadtzentrum von Stockerau. Hier finden Sie verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetriebe, Apotheken, Banken und eine Postfiliale. Man ist also mitten im Geschehen positioniert.

Stockerau selbst ist eine Stadt im Bezirk Korneuburg in Niederösterreich. Mit mehr als 17.000 Einwohnern ist sie die größte Stadt des Weinviertels und liegt 25 km nordwestlich von Wien am Nordrand des Tullner Beckens, nur wenige Kilometer von der Donau entfernt. So steht auch einem gemütlichen Spaziergang in der Mittagspause nichts im Weg. Auch aus verkehrstechnischer Sicht liegt Stockerau an einem idealen Standort. Mit dem Auto erreicht man die Wiener Stadtgrenze über die Donauufer Autobahn A22 in rund 15 Minuten, ebenso gelangt man vom Bahnhof Stockerau mit der Schnellbahn S3 direkt nach Wien.

Auch für ausreichend Parkplätze ist gesorgt. Die Kurzparkzone ist gebührenpflichtig. In der Kernzone von Stockerau gibt es ein Parkdeck mit mehr als 200 Parkplätzen, bei dem man in der ersten Stunde kostenlos parken kann. So können Ihre Kunden auch problemlos einen Parkplatz finden. Für Meetings außerhalb des Lokals bieten die heimischen Restaurants und Cafés genügend Platz und Auswahlmöglichkeiten.

Sollten Sie dann doch einmal auswärts in der Natur arbeiten und Ihre Seele baumeln lassen wollen, können Sie dies im nahegelegenen Stadtpark tun. Diese lieblich angelegte Grünfläche bringt Entspannung nach einem arbeitsintensiven Tag.

Wir freuen uns darauf, Ihnen das wunderbare Mietobjekt bei einer persönlichen Besichtigung

zu präsentieren. Überzeugen Sie sich selbst vom Charme dieses Etablissements.

Der Preis für die Miete beträgt € 12,50 netto / m² zzgl. BK in der Höhe von € 250 netto.

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler:in und dem Auftraggeber:in ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Die Vermittler:in ist als Doppelmakler:in tätig. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns seitens Eigentümer:in und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

„Auf Grund der EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine systemgenerierte Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“ Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten das gesetzliche Honorar in der Höhe von 3 BMM zuzüglich 20% Umsatzsteuer beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap