Top 1A Geschäftsfläche mit 474m2 bzw. 900m2 im FMZ St. Valentin (ehm. Pepco)

Objektnummer: 342

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4300 St. Valentin
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	474,06 m²
Gesamtfläche:	474,06 m²
Heizwärmebedarf:	C 79,96 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,70
Kaltmiete (netto)	4.700,00 €
Kaltmiete	5.350,00 €
Miete / m²	9,91 €
Betriebskosten:	650,00 €
USt.:	1.070,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Philipp Mayer

Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

T +43 676 370 60 95

BILLA
kik
ACTION

BILLA
CLICK & COLLECT
Lagerhaus Technik

pepco

ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung

Kasse
pepco
Spar' die Qualität,
lege den Preis

ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung

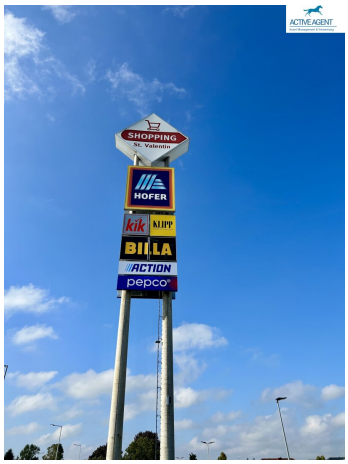
ganz schön leben

MIRAL
pepco
BILLA

pepco
ACTION

Sushi
&Maki
NOODLEKING
www.noodleking.at

ACTION
KLIPP
ERGO
ACTION


SHOPPING
St. Valentin
HOFER
kik
KLIPP
BILLA
ACTION
pepco

BILLA
EXTREM
AKTION

Objektbeschreibung

Am neuralgisch gelegenen, regionalen FMZ-Standort befinden sich mit BILLA und angrenzendem HOFERMarkt zwei Lebensmittelanker und decken für Kunden den Einkauf des täglichen Bedarfs an Lebensmittel. Ein großer Pylon sichert beste Sichtbarkeit auch von der A1-Westautobahn aus. Bequeme, barrierefreie Parkplatzsituation vor den Geschäftslokalen sorgt für ein angenehmes Einkaufserlebnis. Aktuell sind Billa, Hofer, KIK, Admiral, Action, Pepco, Ergo-Versicherung und Klipp-Friseur am Standort etabliert was einen guten Branchemix ergibt. Ein neuer Lagerhausstandort soll auf der Nachbarliegenschaft errichtet werden. Weiters ist McDonalds in unmittelbarer Nachbarschaft.

Ihre Vorteile:

- Sehr guter Grundriss mit ca. 474m2 in bester 1 A Lage (**Zusammenlegung mit Nachbarfläche auf 900m2 möglic**h)
- Guter rechteckiger Flächenzuschnitt mit großer Glasfassade ca. 10m Breite
- Barrierefreie Fläche
- Nebenräume, Lager und WC vorhanden
- Großer bequemer Kundenparkplatz vor dem Geschäft
- Eigene Anlieferungsstrasse auf der Rückseite von den Geschäften
- Hoher Werbepylon mit bester Sichtbarkeit (auch von der A1 Westautobahn)
- Niedrige Betriebskosten und beste Standortqualität
- Neuwertige Fläche mit gehobener Ausstattung und Klimaanlage

Wir freuen uns auf Ihren Anruf um Ihnen eine schöne neue Geschäftsfläche anzubieten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap