

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 m ²
Gesamtfläche:	474,06 m ²
Heizwärmebedarf:	C 79,96 kWh / m ² * 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













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 möglich**)
- 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