

## **Großer Verkaufs- und Lagerraum im Herzen von Groß-Schweinbarth**



**Verkaufsraum**

**Objektnummer: 2003/11142**

**Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2221 Groß-Schweinbarth
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	316,55 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	126,30 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	185,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 148,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,54
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.750,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.750,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	5,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

6.300,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Kevin Troll**

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien  
Donaufelderstraße 261  
1220 Wien

T +43 1 2031168-30

**kubic<sub>9</sub>k**  
immobilien



# kubic<sub>9</sub> immobilien

Wir vermitteln auch Ihre  
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

Grundstücke

100%

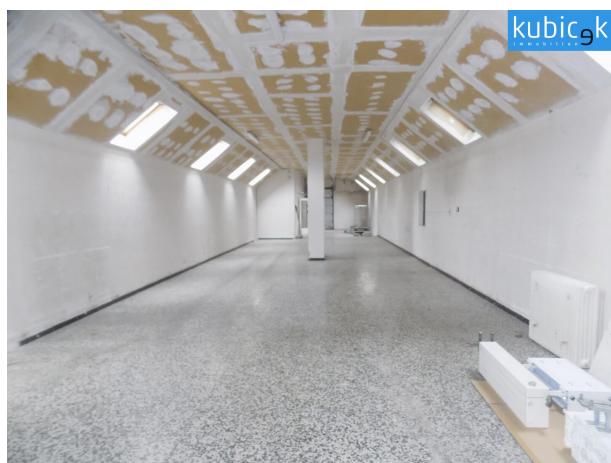


kubic<sub>9</sub>  
immobilien



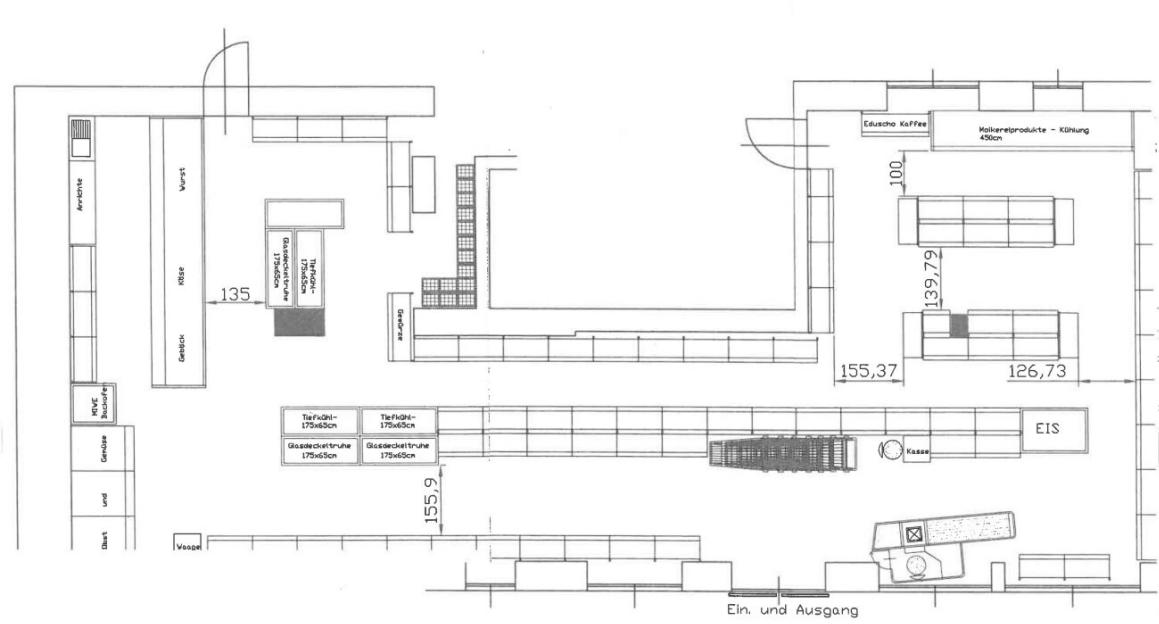
kubic<sub>9</sub>  
immobilien

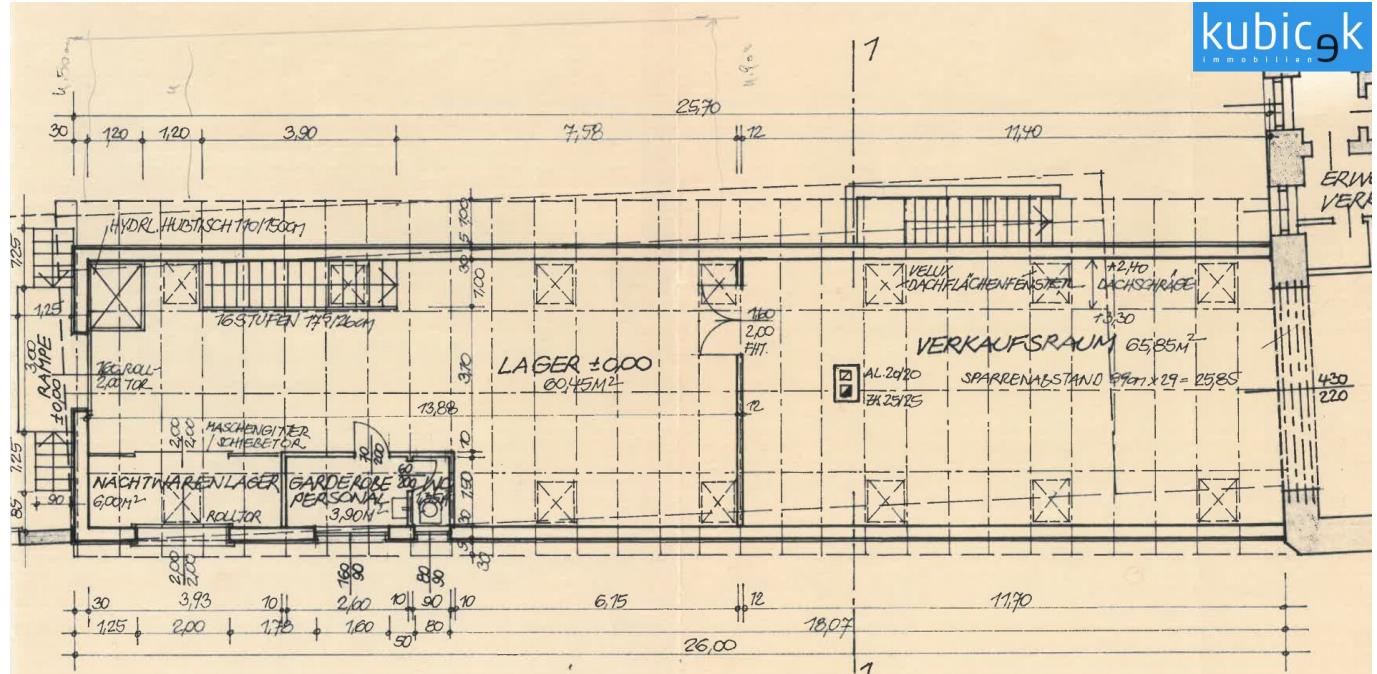
**kubic<sub>9</sub>k**  
immobilien



**kubic<sub>9</sub>k**  
immobilien







GRUNDRISS ERDGESCHOSS

# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein Geschäftslokal (ehemals Supermarkt) in zentraler Lage von Groß-Schweinbarth, etwa 10 km von der Bezirksstadt Gänserndorf entfernt.

Das Lokal, welches ebenerdig angelegt ist, verfügt über ca. 126 m<sup>2</sup> Lagerfläche, WC und Teeküche, sowie ca. 185 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

Die Fenster im Verkaufsraum verfügen über Außenrolladen und die Beheizung erfolgt mittels Öl-Zentralheizung. Die Lage ist wie bereits erwähnt sehr zentral, um ein Unternehmen optimal zu präsentieren.

Es besteht die Möglichkeit das Lager bzw. den Verkaufsraum einzeln anzumieten und auch Adaptionen sind nach Absprache möglich.

**Die Betriebskosten, sowie die Verbrauchsabgaben kommen zur ausgewiesenen Miete noch hinzu.**

**Dem Vermieter ist die Höhe Ihres Einkommens für die Anmietung relevant, deshalb muss ein Einkommensnachweis vorgelegt werden!**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.**

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkteten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

[immo-kubicek.at](http://immo-kubicek.at) | +43 1 2031168-0

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <7.500m  
Klinik <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <5.000m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <5.000m  
Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <6.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap