

TOP Geschäftslokal: Unbefristete Geschäftsfläche in stark frequentierter Lage mit optimalen Werbemöglichkeiten!



Objektnummer: 15109

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Nutzfläche:	330,00 m²
Bürofläche:	330,00 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Miete / m²	4,55 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

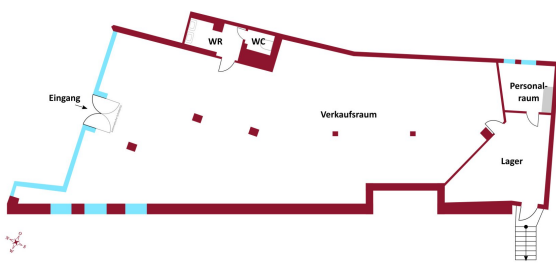


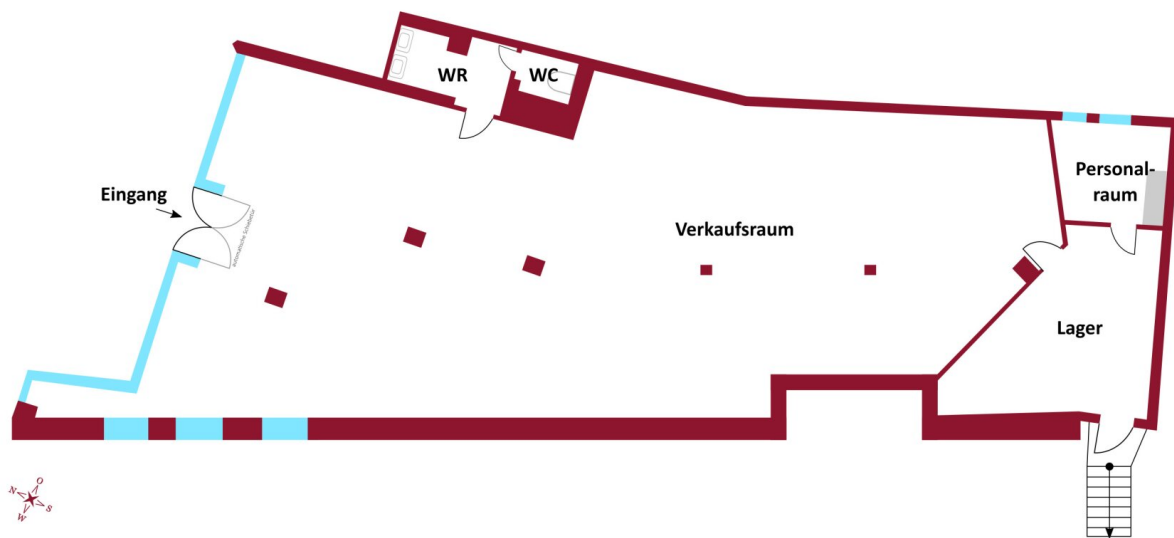
Bettina Holzinger

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 664 3582426

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Dieses **tolle branchenfreie Straßenlokal im Zentrum Hainburgs** befindet sich direkt auf der stark frequentierten Hauptstraße (Ungarstraße). Die gesamte Geschäftsfläche umfasst **ca. 330 m²** und teilt sich in Verkaufsfläche, Waschraum/WC, Lagerraum und Personalraum/Büro auf.

Die komplette Glasfront, die einen super Blick in das Geschäftslokal bietet, wurde erst 2020 komplett erneuert, genauso wie die Ölheizung und die Radiatoren. 2015 kam es zur Erneuerung des Fußbodens und aller elektrischen Leitungen. Eine Klimaanlage ist bereits vorhanden, müsste nur wieder aktiviert werden.

Die Erneuerung und die doch sehr stark frequentierte Straße machen dieses Objekt zu einer einzigartigen Gelegenheit. Bezüglich der Nutzung des Objektes ist der Eigentümer sehr offen.

Monatliche Kostenübersicht:

Netto Miete: 1.500,- € zzgl. 20% USt.

Betriebskosten: 425,61 € zzgl. 20% USt.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietvertrag: Mietvertragserstellung durch RA Dr. Sailer

Unbefristeter Mietvertrag

Gerne steht Ihnen Frau Bettina Holzinger für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 358 2426 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <500m

Arzt <500m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.000m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <10.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap