Unbefristetes Geschäftslokal: Einmalige Geschäftsfläche in stark frequentierter Lage mit optimalen Werbungsmöglichkeiten!

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)	2.800,00 €
Kaltmiete	2.800,00 €
Miete / m²	8,48 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

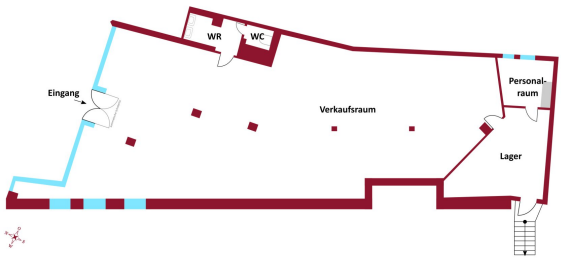
Ihr Ansprechpartner

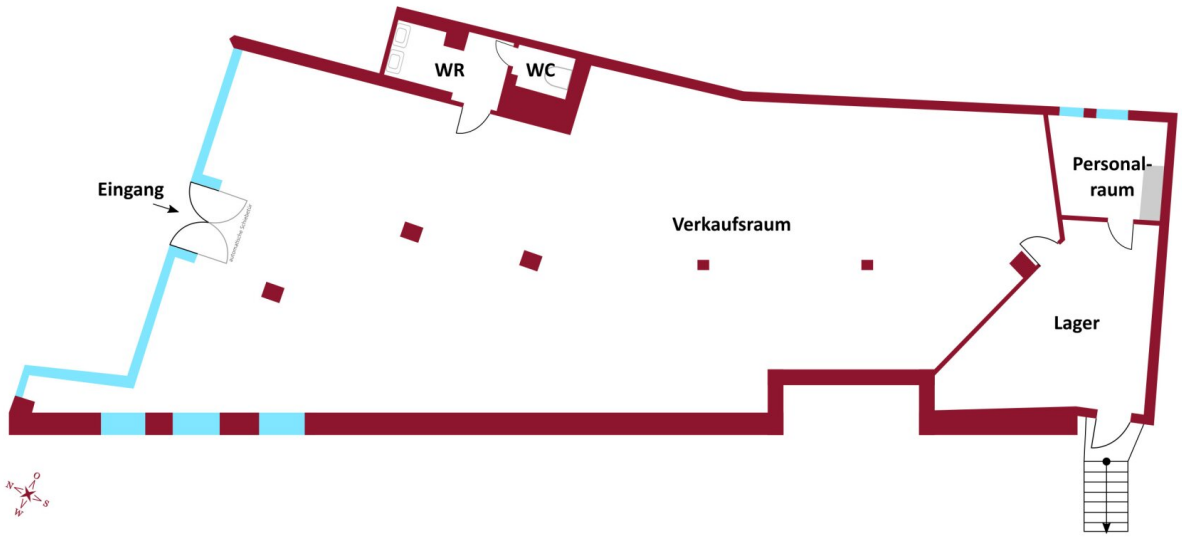
Alexander Ringsmuth

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 1 3709098
H +43 676 842 055 100

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


WR
WC
Eingang
Verkaufsraum
Personal-
raum
Lager


WR
WC
Eingang
automatische Schiebetür
Verkaufsraum
Personal-
raum
Lager
N
O
S
W

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: 2.800,- € zzgl. 20% USt.

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

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietvertrag: Mietvertragserstellung durch RA Dr. Sailer

Befristung: Unbefristet mit einer Mindestmietdauer von einem Jahr.

Gerne steht Ihnen Frau Josephine Zender für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0676 9400 834 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

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