Zentral gelegenes Geschäftslokal im Edelrohbau in Hofstetten – PROVISIONSFREI

Objektnummer: 3132

Eine Immobilie von Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariazeller Straße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3202 Hofstetten
Baujahr:	2011
Zustand:	Rohbau
Nutzfläche:	539,18 m²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 53,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaltmiete (netto)	3.183,25 €
Kaltmiete	3.183,25 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

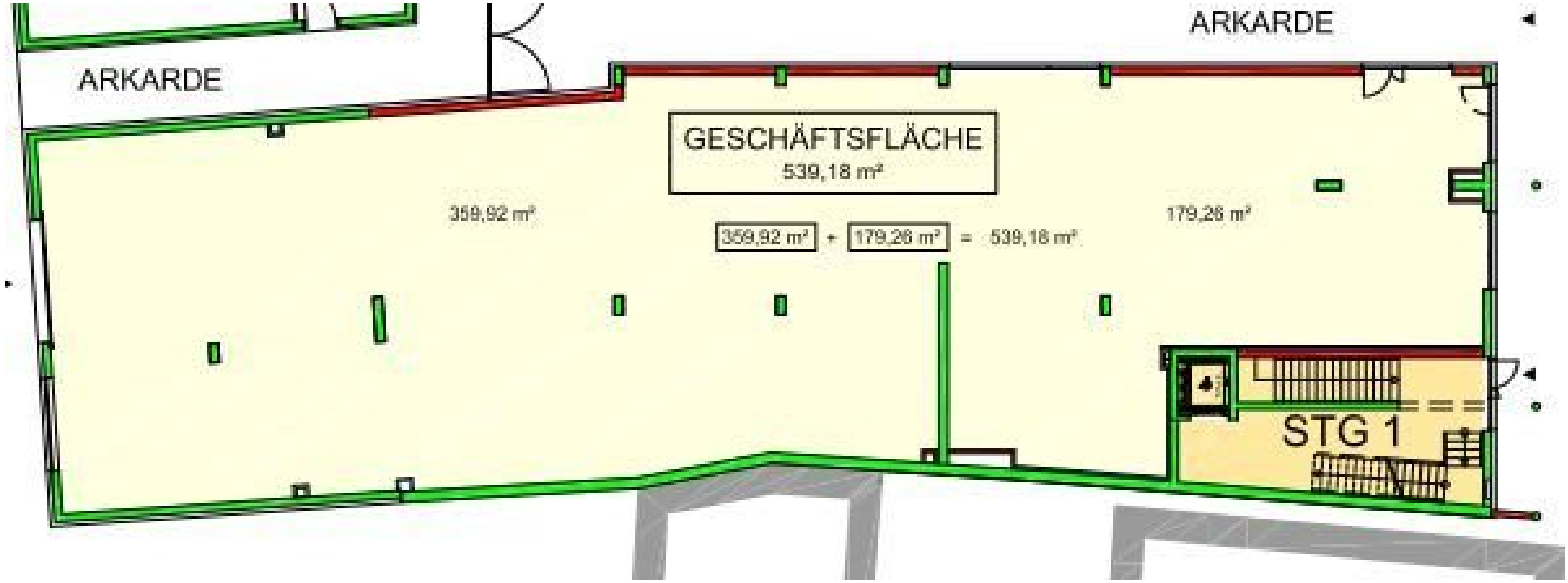
Cafer Cakir

Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Davidgasse 48
1100 Wien

T +4319823601636
H 0676/3081378

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

4-6


ARKARDE
ARKARDE
GESCHÄFTSFLÄCHE
539,18 m²
359,92 m²
179,26 m²
359,92 m² + 179,26 m² = 539,18 m²
STG 1

Objektbeschreibung

Zentral gelegenes Geschäftslokal im Edelrohbau in Hofstetten – PROVISIONSFREI

Möchten Sie Ihr Geschäft an einem zentralen und leicht erreichbaren Ort in Niederösterreich eröffnen? Dann ist unser Geschäftslokal in 3202 Hofstetten genau das Richtige für Sie!

Mit einer Nutzfläche von ca. 539m² ist es perfekt für die Ansprüche eines Einzelhändlers geeignet.

Der Raum ist mit großen Fenstern ausgestattet und man wird somit optimal mit Tageslicht verwöhnt. Eine direkte Zufahrt mit dem PKW ist möglich.

Das Geschäftslokal wird in Form eines „Edelrohbaus“ übergeben und ist daher frei und individuell gestaltbar. Auf Wunsch bietet der Vermieter Unterstützung bei der Planung und Umsetzung an.

Zudem liegt das Geschäftslokal in einer stark frequentierten Gegend und direkt in einem Wohnhaus mit 18 Wohnungen. Gemeindeamt, Apotheke, Kindergarten und Volksschule – alles befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Geheizt wird mittels Fernwärme.

Tiefgaragenplätze können je nach Verfügbarkeit angemietet werden.

Monatliche Bruttomiete: € 3.183,25 inkl. BK und Ust.

Kaution kein Kündigungsverzicht: 6 Bruttomonatsmieten

Kaution bei 3 Jahren Kündigungsverzicht: 3 Bruttomonatsmieten

Bezug: ab sofort

Energiekennzahlen: Laut Energieausweis vom 28.6.2022 beträgt der Heizwärmebedarf 53,60 kWh/m²a Klasse C und der Gesamtenergieeffizienz-Faktor 0,69 Klasse A+.

Ihre Vorteile im Überblick:

- Provisionsfrei – direkt vom Bauträger
- Unbefristete Miete

- Stark frequentierte Gegend

- Sofort beziehbar

Sie haben die einmalige Chance, Ihr Geschäft in dem zentral gelegenen und leicht erreichbaren Geschäftslokal in 3202 Hofstetten zu eröffnen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie 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://heimat-oesterreich.service.immo/registrieren/de

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <7.750m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <250m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <750m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <9.500m
Flughafen <9.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap