

Geschäftslokal in Fischamend



Objektnummer: 5354/2021434

Eine Immobilie von Kyra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2401 Fischamend
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	88,60 m ²
Zimmer:	3
Keller:	22,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 142,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.250,00 €
Provisionsangabe:	

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jürgen Mages

Kyra Immobilien GmbH
Am Kaisermühlendamm 107/2/208
1220 Wien

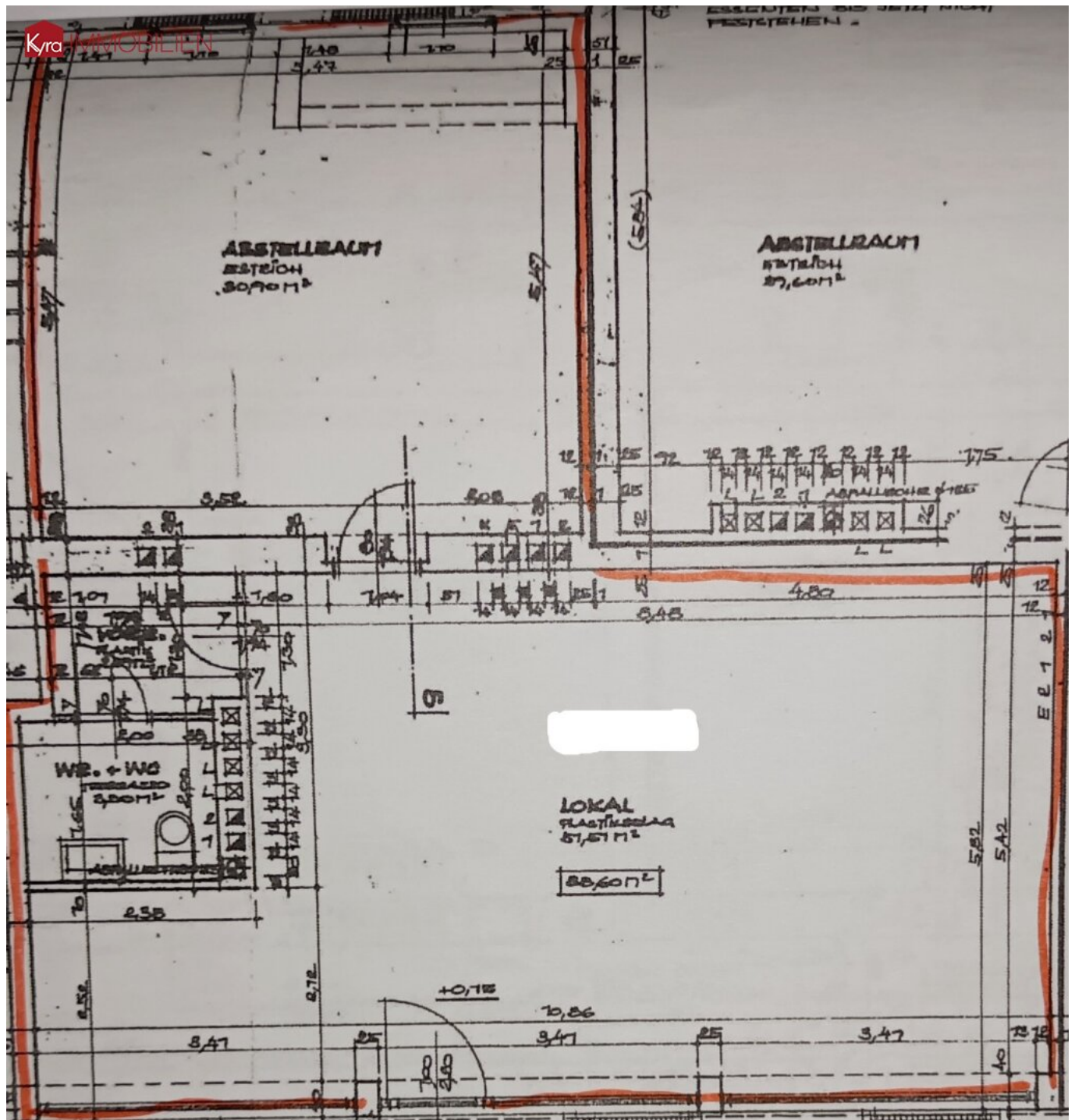
T + 43 664 201 94 93
H + 43 664 201 94 93

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein ca. **88 m²** großes **Geschäftslokal** im **Zentrum** von **Fischamend**.

Das in **Frequenzlage** gelegene Objekt gliedert sich in:

Großer **Verkaufsraum** (ca. **57 m²**), **Abstellraum/Lager**, **Küche**, **Bad** (mit **Dusche** und **WC**)

Cafe bzw. **Konditorei** - ohne Geruchsbelästigung sind möglich!

Das Lokal befindet sich in **unmittelbarer Nähe** des **Stadtturm Fischamend** und ist durch die **sehr gute Lage** für viele Branchen interessant.

Fischamend liegt **14 km südwestlich von Wien** in unmittelbarer Nähe des **Flughafens**.
Volksschule, Mittelschule, Ärzte und diverse Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Die angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers, daher sind sie ohne Gewähr und jede Haftung. Bei erfolgreichem Abschluss fällt eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt an.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <500m

Arzt <500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Post <500m

Polizei <500m

Bank <500m

Geldautomat <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap