

**Starthilfe: 1 Jahr reduzierter Mietpreis! Geschäftslokal in
Pressbaumer Zentrumslage**



straßenseitige Hausansicht

Objektnummer: 95068

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 162,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaltmiete (netto)	920,00 €
Kaltmiete	1.100,00 €
Betriebskosten:	180,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Greutter

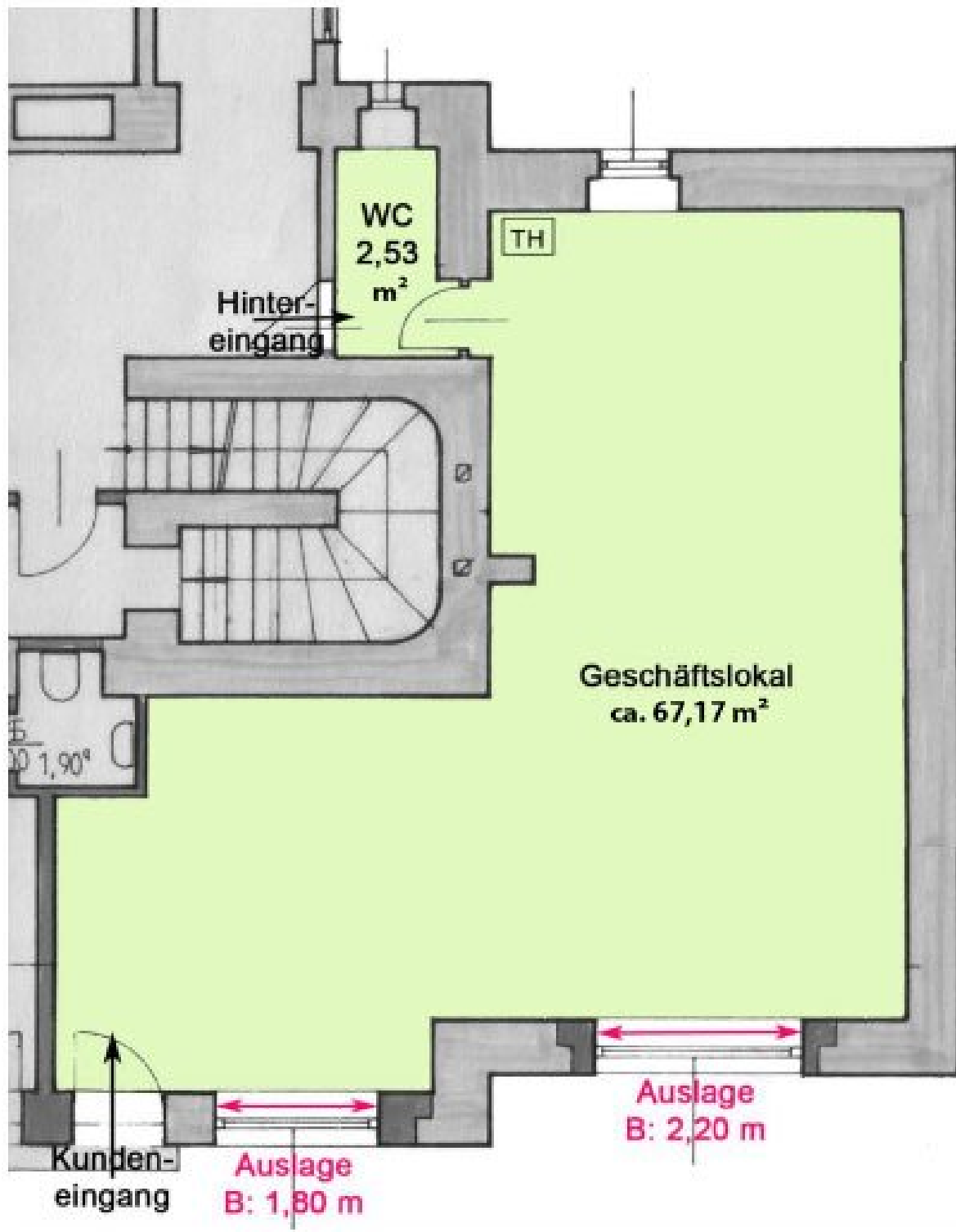
Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

H +43 664 221 16 96

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Das über wenige Stufen erreichbare Geschäftslokal mit zwei großen Auslagen besticht vor allem durch die zentrale Lage an der Hauptstraße direkt an der Grenze von Pressbaum zu Tullnerbach.

Das Betriebslokal war bis dato vermietet und eignet sich zum Beispiel als Büro-, Geschäfts- oder Ladenlokal für Einzelhandel etc. (keine Gastronomie). Straßenseitig wird ein etwa 67 m² großer, L-förmiger Geschäftsraum mit zwei großen Schaufenstern geboten, im hofseitigen Teil befinden sich ein WC und ein zweiter Eingang.

Zahlreiche Nahversorger sowie sämtliche Infrastruktureinrichtungen und der Bahnhof Tullnerbach–Pressbaum, welcher eine direkte Verbindung nach Wien und St. Pölten bietet, liegen nur wenige Gehminuten entfernt.

Das Objekt wird auf **5 Jahre befristet** vermietet. Der Gesamtmietpreis inklusive Betriebskosten und MwSt. reduziert sich im ersten Jahr auf monatlich € 990,--, nach der Starthilfe gilt ab dem zweiten Jahr der reguläre Gesamtmietpreis von monatlich € 1.100,--. Eine Kautionshöhe von 3 Bruttomonatsmieten ist bei Mietabschluss zu hinterlegen. Verbrauchsabhängige Kosten für Strom und Gas sowie eventuelle Telefon- und Internetgebühren rechnen die Mieter direkt mit dem jeweiligen Anbieter ab.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap