

Vielseitiges Gewerbelokal in zentraler Lage: Ideal für Ihre Geschäftsidee



Objektnummer: 8372

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2232 Deutsch-Wagram
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	41,83 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaltmiete (netto)	550,14 €
Kaltmiete	729,12 €
Betriebskosten:	178,98 €
USt.:	145,83 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Eszter Virasztó

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

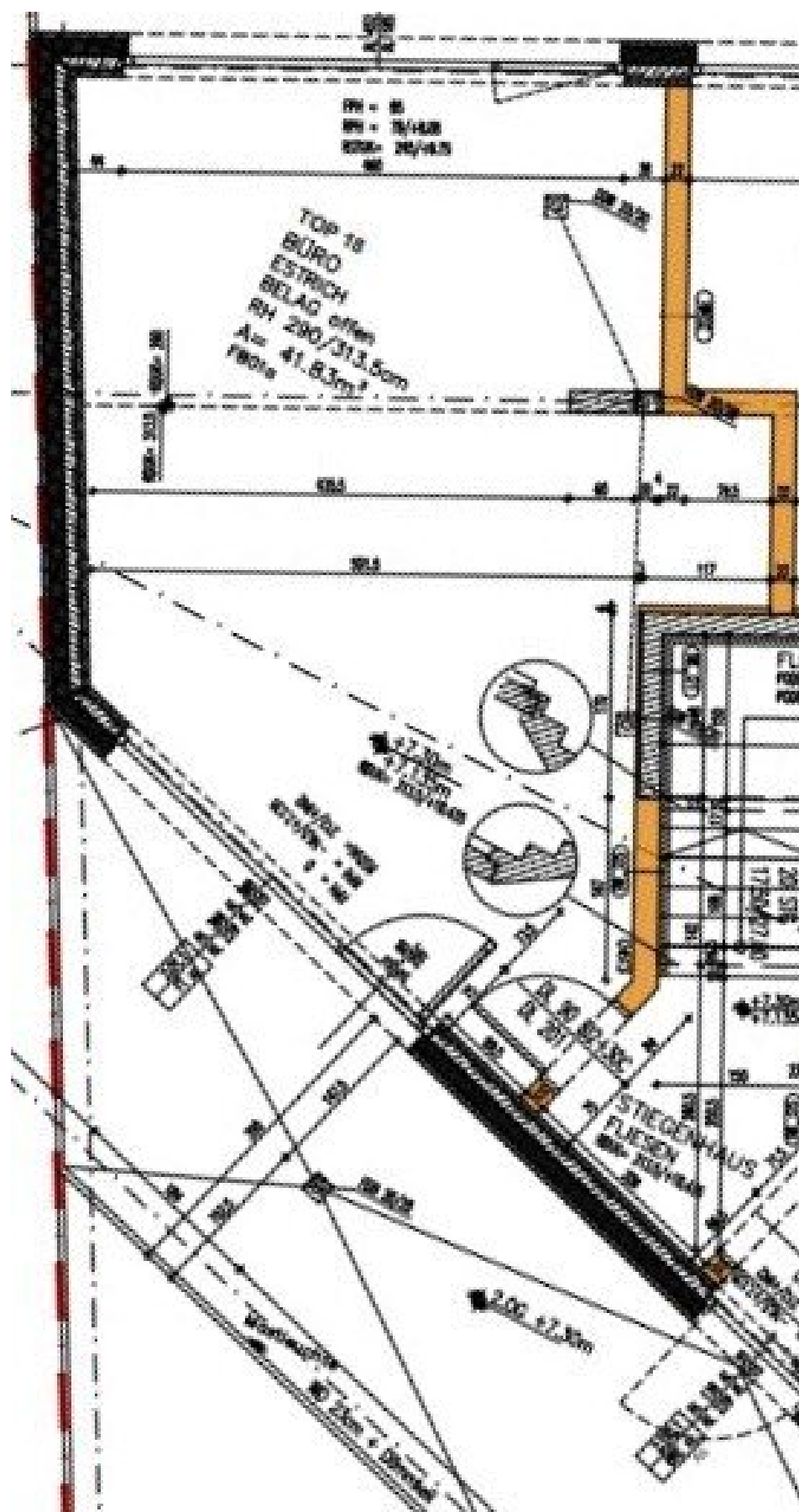
T +43 676 8 50 60 8 703

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









Objektbeschreibung

Zum Gebäude

Im Zentrum von Deutsch Wagram, unmittelbar beim Bahnhof, steht ein Bürogebäude mit 19 Einheiten und ca. 40 PKW.

Das Haus wurde 2016 errichtet und befindet sich in einem hervorragenden Zustand.

Das Gebäude verfügt über eine unterschiedliche Mischung an Geschäften, Ordinationen, Büros und Praxen. U.a. gibt es im 1. OG eine Zahnarztordination sowie im Erdgeschoß einen Friseur, einen Kosmetiksalon und einen Fußpflegesalon.

Beheizt wird das Gebäude mittels Fernwärme.

Parkplätze stehen Gästen ausreichend zur Verfügung.

Lage

Deutsch-Wagram ist eine Stadtgemeinde mit ca. 9.223 EinwohnerInnen und ist ca. 30,62 km² groß. Die Stadtgemeinde ist die erste Stadt in nordöstlicher Richtung außerhalb von Wien und liegt an Kaiser Ferdinands-Nordbahn, welche in diesem Streckenabschnitt sogar die älteste Eisenbahnlinie Österreichs darstellt. Mit der Angerer Bundesstraße B8 sowie der Wiener-Außenringschnellstraße S1 (Autobahn) ist Deutsch-Wagram ebenso infrastrukturell perfekt aufgestellt. Geplant ist ebenso die Errichtung der Marchfeldschnellstraße, welche die Anbindung noch mehr verbessern wird.

Bekannt ist Deutsch-Wagram auch für die Spargelrepublik des Marchfelderhofes mit zahlreichen prominenten Gästen. Die letzte Autobahnraststätte vor Wien ist ebenso auf Deutsch-Wagramer Gemeindegebiet.

Unser Bürogebäude befindet sich unmittelbar im Zentrum neben dem Bahnhof und gewährt damit optimale Attraktivität.

Zum Lokal

Willkommen in einem vielseitig nutzbaren Lokal in einem modernen Bürogebäude in Deutsch-Wagram. Die Gesamtfläche beträgt ca. 41 m² und ist modern und hochwertig ausgestattet. Es ist ideal für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten wie Ordination, Büro, Showroom oder Geschäftslokal. Das Lokal befindet sich im zweiten Obergeschoss und ist von der Straße gut sichtbar. Es ist sowohl mit einem Aufzug als auch über Treppen von außen und über das Treppenhaus innen erreichbar.

Diese Immobilie ist perfekt für alle, die eine zentrale und gut erreichbare Gewerbefläche suchen. Die Lage des Lokals ist äußerst attraktiv, da es sich in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs befindet, wo Kunden die Möglichkeit haben, direkt vor der Tür kostenlos zu parken. Egal, ob Sie einen neuen Standort für Ihr Unternehmen suchen oder eine neue Geschäftsidee umsetzen möchten - dieses Objekt bietet Ihnen die ideale Basis für Ihren Erfolg.

Wir laden Sie herzlich dazu ein, das Lokal persönlich zu besichtigen, um sich von den vielfältigen Möglichkeiten dieses Objekts zu überzeugen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns darauf, Sie bei einer Besichtigung willkommen zu heißen.

Mietaktion: 6 Monate € 120 Mietreduktion. Gesamtbelastung: € 994,95

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese spannende Immobilie zu erfahren!

Übergabe

Dieses Objekt kann ab sofort übergeben werden.

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

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <1.000m

Höhere Schule <10.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <6.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <9.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Straßenbahn <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap