

## Geschichtsträchtiges Geschäftslokal - Mödling Zentrum



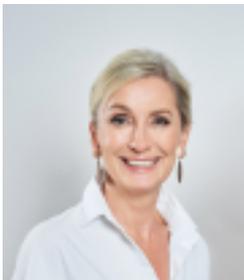
**Objektnummer: 1475**

**Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2340 Mödling
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.241,75 €
<b>Kaltmiete</b>	1.601,75 €
<b>Betriebskosten:</b>	360,00 €
<b>USt.:</b>	320,35 €

## Ihr Ansprechpartner



### Jutta Nitsch

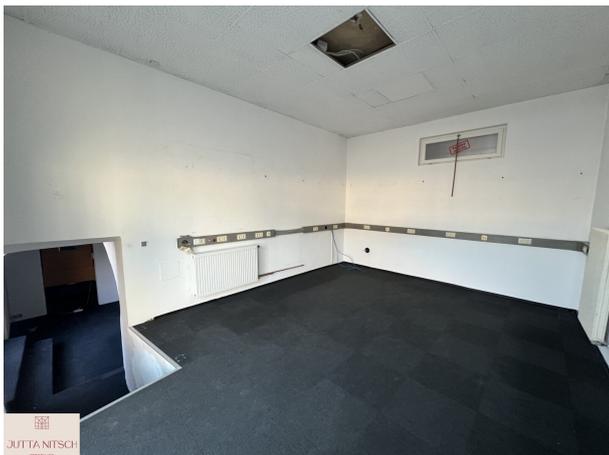
Jutta Nitsch Immobilien  
Neustiftgasse 38  
2352 Gumpoldskirchen

T +43 676 842 372 220

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



  
JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN



  
JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN



  
JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN



JUTTA NITSCH  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Ein besonderes Geschäftslokal wird vermietet!

Suchen Sie für Ihre Geschäftsidee ein außergewöhnliches Lokal? Im Zentrum von Mödling finden Sie diese Immobilie mit unterschiedlichem Niveau und zwei großen Auslagen. Dadurch haben Sie die Möglichkeit, Ihre Ware nach Themen in unterschiedlichen Nischen zu präsentieren. Eine spezielle Atmosphäre gewinnen Sie durch das mächtige Gewölbe.

Hier wird Tradition und Moderne vereint.

Die Lokal bietet folgenden Schnitt:

- Eingangsbereich
- Nassräume
- großer Raum mit Gewölbedecke
- Keller mit unterschiedlichen Räumen
- Lastenlift

Falls Sie mehr über diese besondere Immobilie wissen möchten, senden Sie mir bitte Ihre Anfrage.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap