

## **Top-Geschäftslokal in stark frequentierter Lage am Esterhazyplatz zu vermieten**



**Objektnummer: 6291/3263**

**Eine Immobilie von Immobilien Permoser Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Esterhazyplatz
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Nutzfläche:	85,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 139,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,08
Kaltmiete (netto)	1.115,00 €
Kaltmiete	1.349,00 €
Betriebskosten:	234,00 €
USt.:	269,80 €
Provisionsangabe:	

5.200 Bruttomonatsmieten

## Ihr Ansprechpartner

### Immobilien Permoser

Immobilien Permoser Ges.m.b.H.  
Schubertallee 12  
7202 Bad Sauerbrunn

T +43(2625) 32268

F +43(2625) 32268

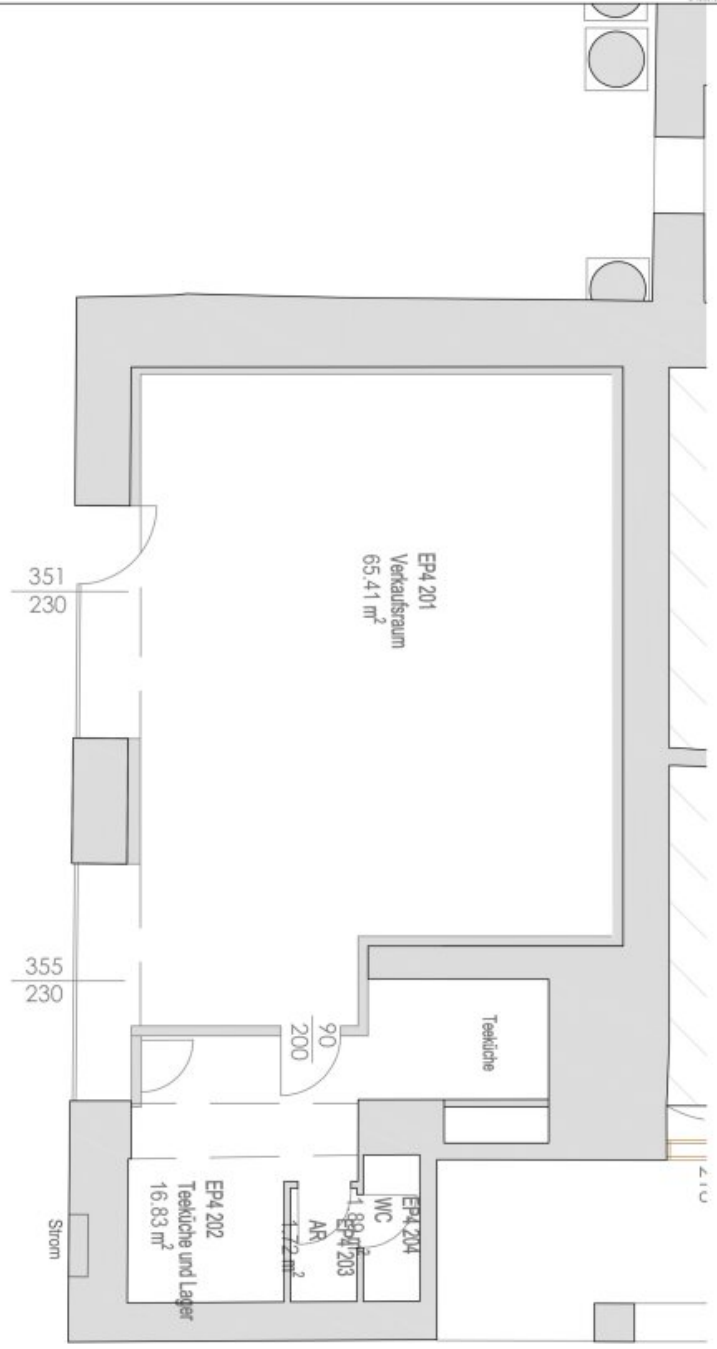
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Client:	Stallungen Eisenstadt	Project:	Grundriss EP 5.3. OG	SP-NR.	
Design:	Colonia Development GmbH & Co KG	Project:	Grundriss EP4 - TOP 1	PL-NR.	
Scale:	1:100 Eisenstadt			GEZ.	
				MASST.	
				DATE	



## Objektbeschreibung

**Attraktive Geschäftsfläche im Herzen von Eisenstadt zu vermieten!**

Direkt am beliebten Esterházyplatz, in unmittelbarer Nähe zum Schloss Esterházy und der Fußgängerzone, steht ein vielseitig nutzbares Geschäftslokal zur Verfügung. Die Lage bietet hohe Sichtbarkeit und Frequenz – ideal für Einzelhandel, Dienstleister, Büro oder Schauraum.

- Helle, einladende Verkaufsfläche mit großer Auslagenfront
- Zentrale Innenstadtlage mit hoher Fußgängerfrequenz
- Touristisch stark frequentiertes Umfeld
- Perfekte Sichtbarkeit und Werbewirkung durch Schaufenster zur Platzseite
- Klimatisiert

**NUTZFLÄCHE:** ca. 85 m<sup>2</sup>

**RÄUMLICHKEITEN:** großer Verkaufsraum, Teeküche, Lager, WC;

**HEIZUNG:** Fernwärme **HWB:** 139 kWh/m<sup>2</sup>a      **fGEE:** 1,08

**monatliche MIETE:** € 1.115,--

**zuzüglich € 234,-- Betriebskosten + 20 % UST.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <7.000m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <750m  
Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <250m  
Geldautomat <250m  
Post <250m  
Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap