

Top-Ladenlokal in Bestlage – ca. 176 m² auf zwei Ebenen



Objektnummer: 1551

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	176,00 m²
Kaltmiete (netto)	1.760,00 €
Kaltmiete	2.200,00 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	440,00 €
USt.:	440,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679
H +43 (0) 6648775410

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









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein attraktives Geschäftslokal mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 176 m², aufgeteilt auf zwei Ebenen:

- Erdgeschoss: ca. 58 m²
- Obergeschoss: ca. 118 m²

Das Objekt wurde zuletzt als Fotogeschäft genutzt und eignet sich ideal für verschiedenste Branchen im Einzelhandel oder Dienstleistungsbereich. Durch die großen Auslagenflächen im Erdgeschoss bietet das Lokal eine hervorragende Sichtbarkeit und lädt zur Kundenfrequenz ein.

Die zentrale Lage sorgt für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit sowie eine hohe Passantenfrequenz – ein idealer Standort für Ihren Geschäftserfolg.

Highlights:

- Ca. 176 m² Gesamtfläche
- Aufteilung auf EG und 1. OG
- Ehemalige Nutzung als Fotogeschäft

- Große Auslagenfront
- Erstklassige Lage mit hoher Frequenz
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Für weitere Informationen oder bei Interesse kontaktieren Sie uns bitte per E-Mail. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Zur Vermietung gelangt ein attraktives kleines Geschäftslokal mit einer Nutzfläche von ca. m². Die Liegenschaft befindet sich in sehr guter, frequentierter Lage und bietet ausgezeichnete Sichtbarkeit sowie eine hohe Kundenfrequenz.

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 <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap