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.

Soletti
Project

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 <2.000m

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