

Geschäftslokal mit großer Auslage



Verkaufsraum

Objektnummer: 4811

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3420 Kritzendorf
Nutzfläche:	43,82 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Kaltmiete (netto)	300,17 €
Kaltmiete	467,31 €
Miete / m²	6,85 €
Betriebskosten:	167,14 €
USt.:	93,46 €
Provisionsangabe:	

1.121,54 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Martin Schildberger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

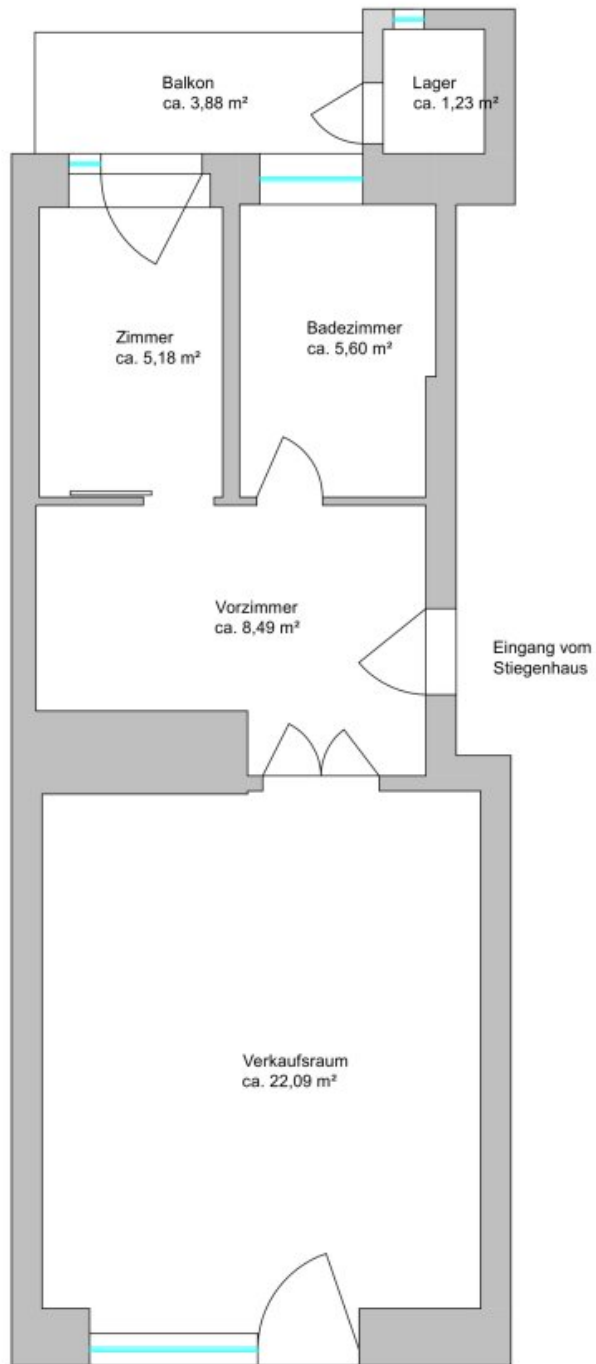
H +43 676 9501248

Gerne stehe ich Ihnen t
Verfügung.

gstermin zur







PLANSKIZZE



Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbares Geschäftslokal mit großem Schaufenster

Zur Vermietung gelangt ab sofort ein attraktives, vielseitig nutzbares Geschäftslokal mit einer Nutzfläche von rund 43,82 m². Das Lokal eignet sich hervorragend für Verkaufs-, Ausstellungs- oder Dienstleistungsbetrieb und schafft mittels großzügiger Auslagenfront viel Raum für Werbefläche und Warenpräsentation.

Im hinteren Bereich befindet sich ein Vorraum, ein geräumiges Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Toilette, sowie ein weiterer Raum mit Wasserentnahmestelle und Zugang zum Balkon. Eine weitere Toilette befindet sich im Stiegenhaus. Der Boden im gesamten Lokal ist mit Fliesen ausgestattet. Geheizt wird mittels einer Gasheizung welche mit eigenem Gaszähler ausgestattet ist und somit eine transparente Abrechnung der Heizkosten ermöglicht. Eine Klimaanlage vom Vormieter ist ebenso vorhanden, Alter & Funktion ist unbekannt. Neben dem Haupteingang verfügt das Lokal über einen separaten Eingang vom Stiegenhaus aus.

Das Geschäftslokal punktet durch seine Lage an einer stark frequentierten Straße sowie durch die Nähe zu Kosterneuburg. In unmittelbarer Umgebung befinden sich der Bahnhof Kritzendorf, ein Adeg, Billa und Interspar sowie mehrere Gastronomiebetriebe.

Der Mietvertrag wird auf 3 Jahre befristet abgeschlossen.

Hinweis: Im Bauakt der Gemeinde liegt kein Plan auf daher wurde eine Planskizze angefertigt. Die Verrechnung der allg. BK erfolgt laut überlieferten Bestands, eine kurzfristige Änderung ist nicht möglich.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage das Exposé mit weiteren Fotos und Informationen zu.

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Universität <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap