

Geschäftslokal mit Top-Sichtbarkeit



Objektnummer: 1132

Eine Immobilie von **TRITON Immobilienvermittlungs GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Einzelhandelsladen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m ²
Nutzfläche:	68,00 m ²
Verkaufsfläche:	52,00 m ²
Bürofläche:	12,00 m ²
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	199.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.926,47 €
Betriebskosten:	271,71 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bogumila Daum

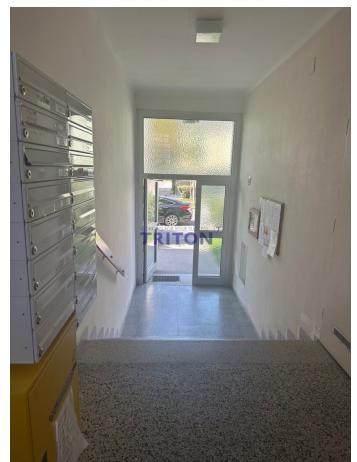
TRITON Immobilienvermittlungs GmbH
Hutweide 4
7053 Hornstein

T +43 660 5247423
H +43 660 5247423

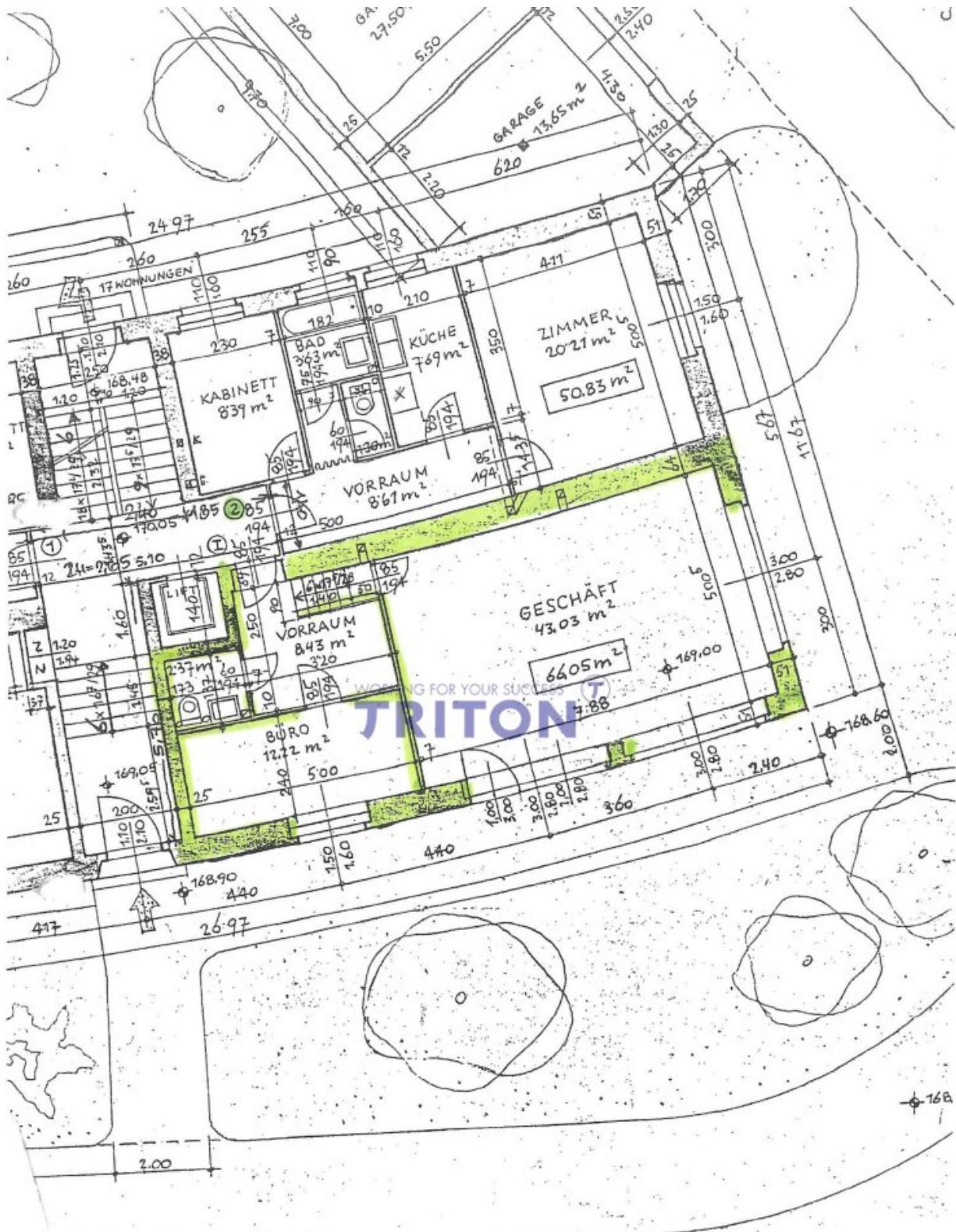
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Fläche: ca. 64 m²

Lage: ebenerdig, große Auslagenfront direkt an der stark frequentierten Ödenburgerstraße

Dieses vielseitig nutzbare Geschäftslokal bietet rund 50 m² Verkaufsfläche mit ausgezeichneter Sichtbarkeit – sowohl für Fußgänger als auch für vorbeifahrenden Verkehr. Die fußläufige Anbindung über die Bahnstraße sorgt zusätzlich für gute Frequenz. Zwei separate Eingänge (Straße & Hof) erleichtern Kundenfluss sowie Anlieferungen.

Raumaufteilung

- Verkaufsraum mit großer Auslagenfront
- Separater Raum (ideal als Büro, Lager oder Pausenraum)
- WC
- Kleine Küchennische
- Kellerabteil
- PKW-Stellplatz am Grundstück hinter dem Haus

Vorteile

- Ladezone direkt vor dem Geschäft (offiziell vereinbart)
- Top-Sichtbarkeit durch die Ödenburgerstraße
- Sehr gute fußläufige Erreichbarkeit

- Hofseitiger Eingang – perfekt für Mitarbeiter oder Anlieferungen
- Gasheizung mit Radiatoren
- Objekt ist gestaltungsbedürftig ? ideale Möglichkeit zur individuellen Anpassung

Wofür eignet sich dieses Lokal besonders gut?

- Ideal für Einzelhandel
- Boutique / Mode / Kinderbekleidung
- Handy- oder Elektronikshop
- Tierbedarf / Zoohandel in kleinerem Umfang
- Schreibwaren, Geschenkartikel
- Dienstleistungsbetriebe
- Friseur, Barber oder Kosmetikstudio
- Nagelstudio
- Fußpflege oder Massagepraxis
- Schneideratelier / Änderungsschneiderei

- Büro & Beratung
- Versicherungs- oder Immobilienbüro
- Steuerberatung / Buchhaltung
- Reisebüro
- Coaching- oder Beratungsstudio

Sonstige passende Nutzungen

- Kleines Studio (Yoga, Personal Training – max. 1–3 Personen)
- Atelier / Kreativraum
- Copyshop, Druckservice
- Reparaturservice (Uhren, Schuhe, Elektronik)

Kontakt:

Bei Interesse stehe ich Ihnen jederzeit gerne für Besichtigungen und weitere Informationen zur Verfügung.

Bogumila Daum

Mob. +43/660/5247423

Triton Immobilienvermittlungs GmbH

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap