

Generalsaniertes Geschäftslokal im Tullnerbacher Zentrum



Objektnummer: 95261

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3013 Tullnerbach
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Bürofläche:	57,00 m ²
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	E 157,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Kaltmiete (netto)	970,00 €
Kaltmiete	970,00 €
Provisionsangabe:	

3.492,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



?Maximilian Cypris

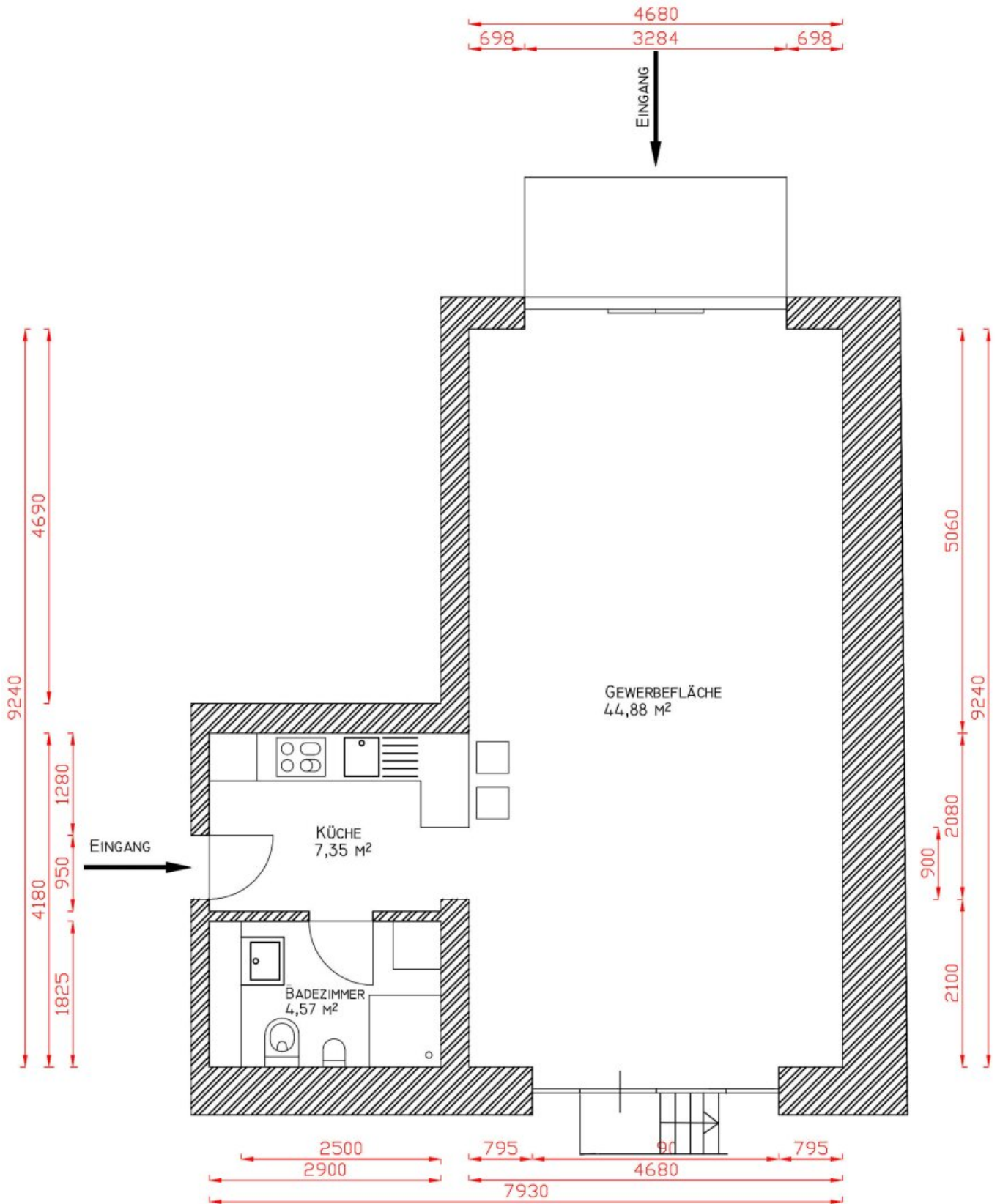
Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34
H +43 664 915 6444

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







Objektbeschreibung

Dieses Geschäftslokal, die ehemalige Blumeninsel, besticht vor allem durch die Top-Lage direkt im Tullnerbacher Ortszentrum an der B44. Zahlreiche Nahversorger (Fleischhauer Ströbel und Billa) sowie sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Gemeindezentrum, Ärzte und Gastronomiebetriebe sind im nächsten Umkreis vorhanden.

Das Objekt eignet sich zum Beispiel als Büro-, Geschäfts- oder Ladenlokal für Einzelhandel etc. (keine Gastronomie). Neben einer etwa 45 m² Geschäftsfläche, stehen außerdem eine Küche und ein Badezimmer (Dusche, WC, Waschbecken, Pissoir und Waschmaschine) zur Verfügung.

Die monatliche Gesamtmiete beträgt € 970,- und beinhaltet Betriebskosten und MwSt. Verbrauchsabhängige Kosten wie Strom und Gas sowie eventuelle Telefon- und/oder Internetgebühren sind von den Mietern direkt mit dem jeweiligen Anbieter abzurechnen.

Der Bahnhof Tullnerbach–Pressbaum mit regelmäßigen S-Bahnverbindungen nach Wien und St. Pölten liegt nur etwa fünf Gehminuten entfernt. Eine Bushaltestelle Richtung Purkersdorf befindet sich in unmittelbarer Nähe, die Wiener Stadtgrenze erreicht man in rund zehn Autominuten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap