

Attraktive Einzelhandelsfläche in Langenzersdorf



Objektnummer: 601

Eine Immobilie von Avium Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	623,00 m ²
Kaltmiete (netto)	7.937,50 €
Kaltmiete	9.334,50 €
Betriebskosten:	1.397,00 €
USt.:	1.866,90 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



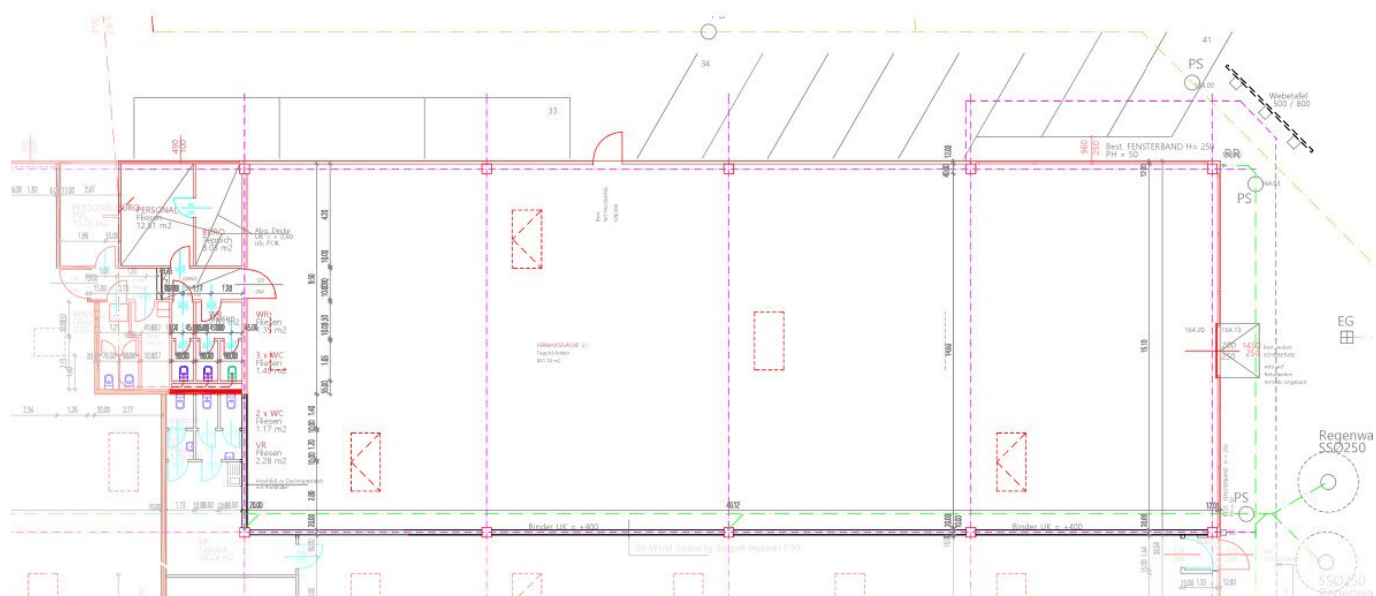
Eva Dieter

Avium Real GmbH
Larohegasse 13
1130 Wien

T +43 6991 524 23 84
H +43 6991 524 23 84

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





Objektbeschreibung

Entdecken Sie die einmalige Gelegenheit, Ihre unternehmerischen Vorstellungen in einer guten Lage zu verwirklichen!

Diese Einzelhandelsimmobilie in Langenzersdorf bietet Ihnen eine großzügige Fläche von 623 m², die sich ideal für eine Vielzahl von Geschäftsmöglichkeiten eignet und gibt Ihnen die Möglichkeit, Ihr Geschäft in einer florierenden Umgebung zu führen.

Ausstattung:

- 608qm Geschäftsraum
- Teeküche
- 2 Toiletten
- Abstellraum

große Fensterfläche

Glaskuppeln

Gas-Zentralheizung (Heizung-Akonto bereits in den Betriebskosten inkludiert)

Industrieboden

2024 wurde sowohl die Fassade als auch das Dach saniert und somit auf den neuesten Stand gebracht

Lage:

Die verkehrsgünstige Lage ist ein weiterer großer Vorteil. Mit einer hervorragenden Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel, insbesondere durch die Buslinien, ist Ihre Immobilie sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter leicht erreichbar.

Hervorzuheben ist, dass die **Nähe zu vielen anderen Geschäften** zusätzliche Besucherströme für Ihr Geschäft anziehen wird.

Nutzen Sie die Chance, Teil einer lebendigen Gemeinschaft zu werden, die sowohl von Anwohnern als auch von Pendlern frequentiert wird. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur Raum, sondern auch die Möglichkeit, Ihr Geschäftskonzept erfolgreich umzusetzen und zu wachsen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <2.000m
U-Bahn <5.500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap