

Top Geschäftslokal im Gewerbegebiet



Objektnummer: 1226/22063

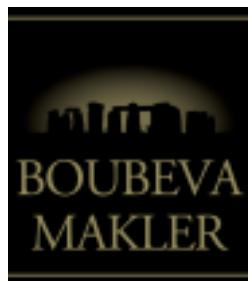
Eine Immobilie von Boubeva Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Langenzersdorf
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	111,00 m ²
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	121,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	1.291,67 €
Kaltmiete	1.291,67 €
USt.:	258,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



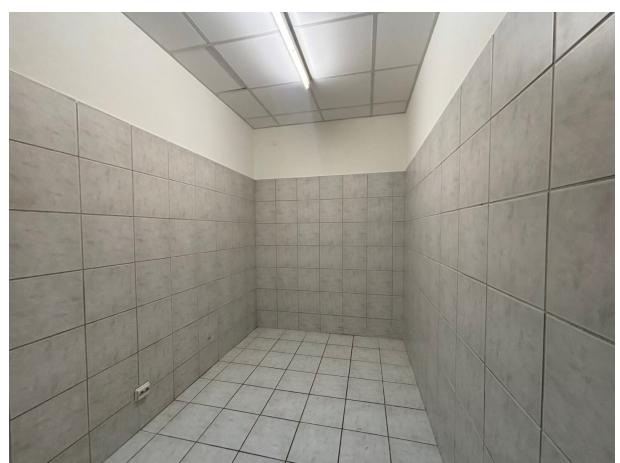
Suhaila Riem

Boubeva Makler GmbH
Hollandstraße 14 Top 101
1020 Wien

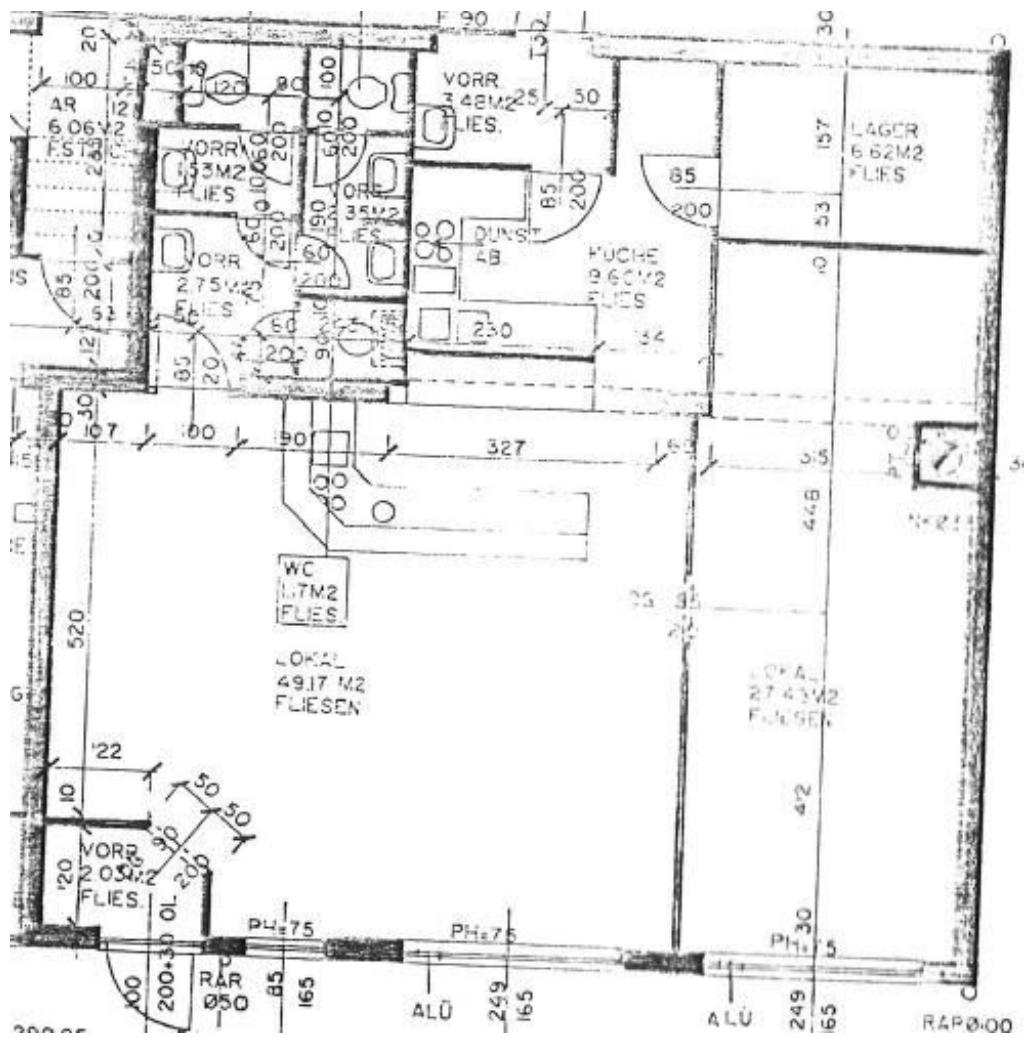
T +4367761994168

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









Objektbeschreibung

Kostengünstiges Erdgeschosslokal

24 Stunden Zutritt

Postkasten vor Ort

Damen & Herren WC

GRATIS PARKEN am Grundstück vor dem Haus

Das Geschäftslokal bietet 111m² und ist in drei Räume, ein Badezimmer mit Dusche, drei separaten WCs, sowie einem praktischen Lagerraum unterteilt. Die Aufteilung ist übersichtlich und gut nutzbar, ideal für verschiedenste Geschäftsmodelle - ob Büro, Praxis, Studio oder Verkaufsfläche.

LAGE:

Das Lokal befindet sich in einem 6-stöckigen Bürohaus im Gewerbegebiet Industriezentrum Strebersdorf an der Grenze zu Langenzersdorf. An diesem Standort befinden sich auch bekannte Firmen wie Mercedes Wiesenthal, Selfstorage Lagerabteile, Consense Consulting GmbH. Erreichbar über die A22, 1 Minute entfernt der Bus 33 B, 10 Minuten entfernt Straßenbahn 26, 8 Minuten entfernt S Bahn Strebersdorf.

Von der U6 Endstation Floridsdorf fährt der Bus 33B (Richtung Strebersdorf) direkt zur Station "Lohnergasse", von dort sind es nur wenige Meter zu Fuß zum Gebäude.

Kosten:

Gesamtmiete: € 1.550,00 inkl. 20% Ust & BK

Provision: € 4.650,00 inkl. 20%

Kaution: € 4.650,00 inkl. 20%

Vergebührung: 1%

ACHTUNG:

Da das Grundstück genau auf der Grenze zu Niederösterreich liegt, hat es die Postadresse in Wien und wird auch von einem Wiener Postamt beliefert, die Gewerbeadresse ist jedoch in Niederösterreich.

HWB: 121 kWh/m² p.a.

Für Antworten auf Ihre Fragen steht Ihnen die Frau Riem unter der Telefonnummer 067761994168 gerne zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir als Doppelmakler tätig sind, und dass zwischen dem Abgeber und uns ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap