

## Kompaktes Geschäftslokal mit Auslagenfläche in der Rathaus Passage



**Objektnummer: 3545**

**Eine Immobilie von APS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2000 Stockerau
<b>Nutzfläche:</b>	26,36 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	290,00 €
<b>Kaltmiete</b>	369,67 €
<b>Betriebskosten:</b>	60,43 €
<b>USt.:</b>	73,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Christian Klein**

APS Immobilien GmbH  
Naglergasse 9/17  
1010 Wien

T +43 1 5872968  
H +43 660 6660266

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



**LETZTE CHANCE AUF GEBÜHRENBEFREIUNG**

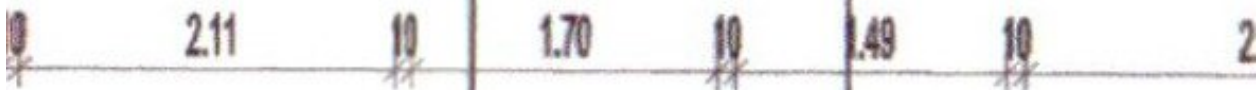
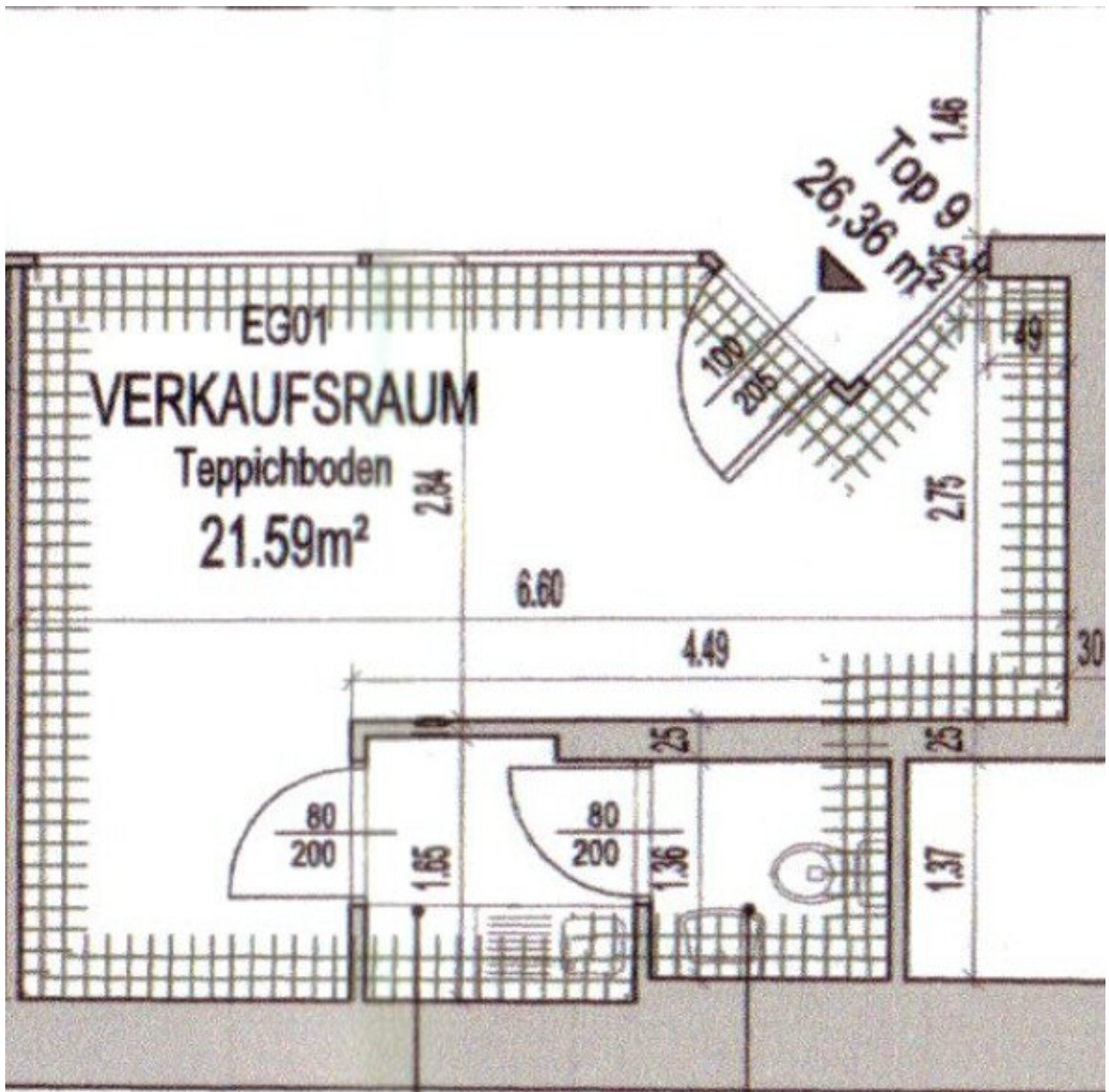
Nur noch bis zum 30.06.2026 sparen Sie sich beim Immobilienkauf die Grundbucheintragungsgebühr!



**ovi** Österreichischer Verband der Immobilienmakler  
Österreichischer Verband der Immobilienmakler Mitglied der Immobilienmakler Österreich

WIR STEHEN FÜR TRANSPARENZ UND KOMPETENZ SEIT ÜBER

**45**  
 JAHREN



EG02  
TEEKÜCHE  
Fliesen  
2.73m<sup>2</sup>

EG03  
WC  
Fliesen  
2.04m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Dieses kompakte Geschäftslokal mit ca. 26 m<sup>2</sup> eignet sich ideal für kleinere Gewerbebetriebe, Dienstleister oder als Büroeinheit.

Die Fläche ist effizient geschnitten und wird durch vorhandene Auslagenflächen ergänzt, die eine gute Sichtbarkeit innerhalb der Passage ermöglichen.

Beheizt wird das Objekt mittels Infrarotheizung (Strom). Das Geschäftslokal wird auf fünf Jahre befristet, mit Option auf Verlängerung, vermietet.

Eine praktische und leistbare Lösung für kleinere Nutzungskonzepte mit geringem Platzbedarf.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://aps-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://aps-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <8.500m

Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m

Schule <500m

Universität <9.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap