

## Großzügiges Geschäftslokal mit großer Auslagenfläche in der Rathaus Passage



**Objektnummer: 3543**

**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>	91,80 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	780,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.057,47 €
<b>Betriebskosten:</b>	210,46 €
<b>USt.:</b>	211,49 €
<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!



**övi** Österreichischer Verband der Immobilienvermittler  
 Mitglied der Immobilienverbände in Österreich

WIR STEHEN FÜR TRANSPARENZ UND KOMPETENZ SEIT ÜBER

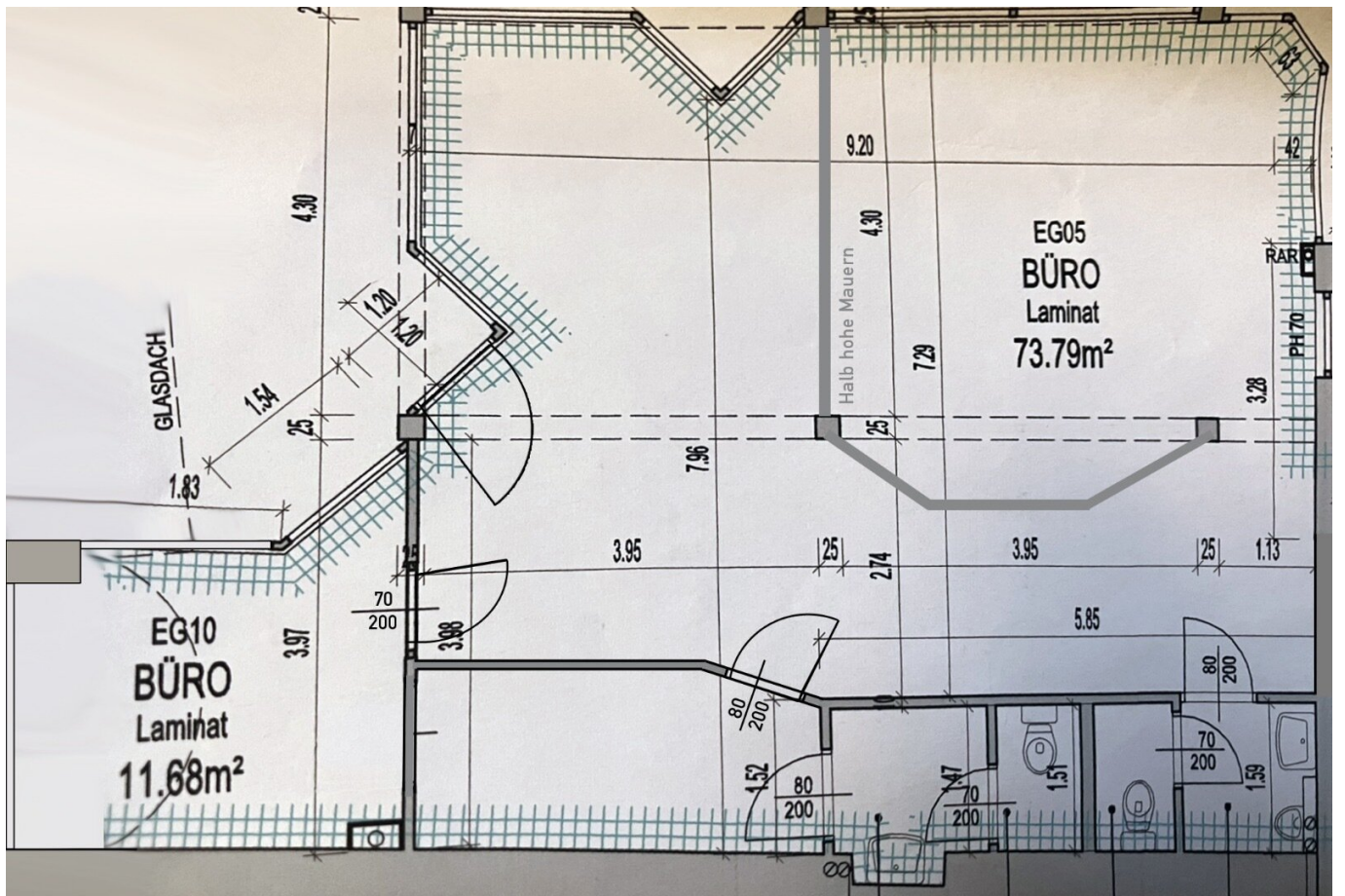
**45**  
 JAHREN











## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Geschäftslokal mit ca. 92 m<sup>2</sup> bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Verkaufsfläche, Büro oder Ausstellungsfläche.

Die Einheit ist aktuell in mehrere Bereiche gegliedert und verfügt über zwei separate WCs sowie die Möglichkeit zur Einrichtung einer Teeküche. Die großflächigen Auslagen sorgen für eine sehr gute Sichtbarkeit innerhalb der Passage.

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

**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