

Schwechat - Geschäftslokal direkt am Hauptplatz



Objektnummer: 20639

Eine Immobilie von Immobilienwelt Leiner

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Nutzfläche:	800,00 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	65,00 kWh / m ² * a

Ihr Ansprechpartner



Maria Leiner

Immobilienwelt Leiner
Himbergerstraße 1
2320 Schwechat

H 0664 116 11 11

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







Objektbeschreibung

Bestlage Schwechat: Ladenlokal mit 800 m² Fläche zur Vermietung

Der Hauptplatz in Schwechat, Montagmittag um halb zwei. Die Beamten der Bezirksverwaltung im nahen Rathaus haben die Mittagspause beendet und sind an ihre papierstoßbeladenen Schreibtische zurückgekehrt. In einer halben Stunde werden die vier Ordinationen des Ärztezentrums die Tür zum Empfangsraum wieder öffnen, insgesamt sieben Ärzte und Chirurgen empfangen hier am Hauptplatz Patienten; acht weitere Praxen bieten im Umkreis von zwei Gehminuten ihre medizinischen Dienste an. Manche Patienten machen an diesem sonnendurchtränkten Tag noch einen kleinen Spaziergang im gegenüberliegenden Rathausmarkt an der Schwechat, andere nutzen die Zeit für ihre Erledigungen in einem der vielen Geschäfte.

In wenigen Minuten werden auch die Schulglocken einen Schlussakkord läuten und die Schüler in die Sommerlaune entlassen. Der eine oder andere wird stöhnend überlegen, ob er oder sie den Umweg über den Fluss ins Einkaufszentrum machen soll, um im LIBRO noch ein Geschenk zu kaufen; aber der Weg ist dann vielen doch zu weit, lieber treffen sie sich mit ihren Freunden in der „Süßen Box“ auf ein Eis.

JUNGE KAUFKRAFT

2.200 Kinder sind es geschätzt, die sich in den Schulen und Horten rund um den Hauptplatz am Rathaus tagtäglich tummeln. Mit ihren Taschengeldern von durchschnittlich 27 Euro im Monat plus zusätzlichen Geldgeschenken von 210 Euro im Jahr stehen sie damit für eine Kaufkraft von geschätzt 1,174.800 Euro im Jahr weiß die Untersuchung von „Regiodata“.

DAS OBJEKT

Die untere Etage unseres Wohn- und Geschäftshauses am Hauptplatz 20 in Schwechat war damals, im Baujahr 2009, als großes Ladenlokal mit insgesamt über 800 m² geplant, mit zusätzlichen Personalräumen im Kellergeschoss. Dann bauten wir es aber um für vier Gastronomiebetriebe mit einer zusätzlichen Sonnenterrasse auf der rechten Seite. Die Geschäftsfläche, die wir jetzt vorzugsweise als eine Einheit vermieten möchten, hat von beiden Seiten einen barrierefreien Zugang, außerdem gibt es einen Lastenaufzug.

ZIELGRUPPEN

Zum einen haben Sie als Unternehmer die bereits erwähnte kaufkräftige Kernzielgruppe der Schüler, zum anderen gibt es vielfältige, attraktive Möglichkeiten für den Einzelhandel. 18.564 Einwohner waren lt. „Offene Daten Österreichs“ 2015 in Schwechat gemeldet. Die Stadtgemeinde südöstlich von Wien am Fluss der Schwechat ist bekannt durch den internationalen Flughafen Wiens, der größten Erdö Raffinerie Österreichs im Besitz der OMV,

sowie das „Schwechater Bier“ der Brauerei Schwechat. Die Gemeinde liegt im niederösterreichischen Bezirk Bruck an der Leitha. Die Stadt ist im Nordwesten mit Wien bereits zusammengewachsen; sie grenzt direkt an Siedlungsgebiet im Wiener Bezirk Simmering und an landwirtschaftliches Gebiet im Bezirk Favoriten. Das Gemeindegebiet umfasst vier Ortshaften, Schwechat selbst hat 12.792 Einwohner und liegt zentral an Bahn und Autobahn.

EINZELHANDEL

Unsere repräsentativen Geschäftsräume des modernen Hauses eignen sich vorzugsweise auch für ein Küchen- oder Einrichtungsstudio.

GASTRONOMIE

Es gibt neben dem Eiscafé, das „Café Leopold“ (Hauptplatz 21B), sowie das „Maximilian“, die hauptsächlich Snacks wie Burger, Bagels, Foccacias und Salate servieren. Ein paar Straßen weiter findet man noch den „Wienerwald fast & fresh“ und das „Gasthaus zur Goldenen Kette“. Gerade für das Lunchgeschäft fehlt es den Angestellten der umliegenden Büros, Praxen und Kanzleien unserer Meinung nach noch an weiteren kulinarischen Möglichkeiten.

VERKEHR

Direkt vor dem Ladenlokal gibt es die Autobushaltestelle und einen Taxen-Standplatz, an der Rückseite finden die Konsumenten das Rathaus mit Citygarage. Hier parken sie bequem zwei Stunden gratis. Aber wer länger braucht, zahlt in der Regel für die Mehrzeit auch den normalen Tarif, also keine Strafen.

Top zentrale Lage mit gratis Parkmöglichkeit!

- 800 m² Nutzfläche
- die großen Fensterflächen bieten viel Platz für Werbung
- Damen und Herren WC getrennt
- zentrale Lage – direkt am Hauptplatz, nicht zu übersehen!
- starke Kundenfrequenz (Rathaus, Schulen, Kindergärten,..... alles in der Nähe)

- 2 Stunden gratis parken in der Citygarage
- gute Infrastruktur (Bus und S-Bahn)
- Nähe A4 und S1 Anschluss
- HWB 65 kWh/m²a
- Miete auf Anfrage

[Download Plan](#)

RUFEN SIE AN!

Maria Leiner - 0664 116 11 11

Alleinbeauftragt

Ihre Anfrage ist wichtig und wertvoll!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns nur mehr möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, dies gilt auch für die Weitergabe relevanter Informationen des Objektes.

Wir danken für Ihr Verständnis und freuen uns, Sie bald als Kunde begrüßen zu dürfen.