Ausgezeichnete Geschäftsfläche im FMZ Hainburg an der Donau



Objektnummer: 323

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	531,38 m²
Kaltmiete (netto)	5.400,00 €
Kaltmiete	6.200,00 €
Miete / m²	10,16 €
Betriebskosten:	800,00 €
USt.:	1.240,00 €

Infos zu Preis:

Sonstiges bezieht sich auf "Beitrag Instandhaltungsfonds" und "Werbekosten"

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Philipp Mayer

Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

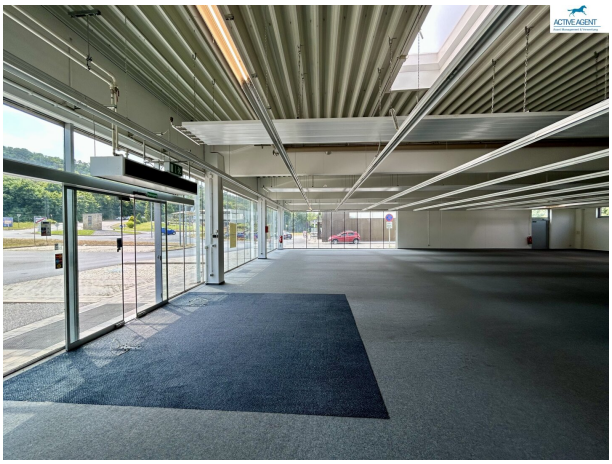

BIPA
AKTION


SPAR


ZU VERMIETEN

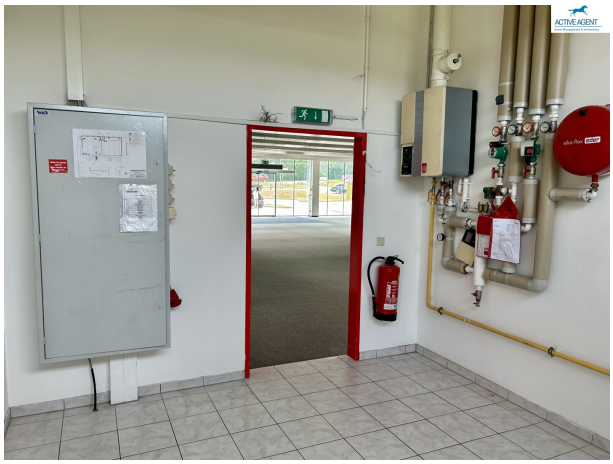

ZU VERMIETEN
BILLA


SPAR





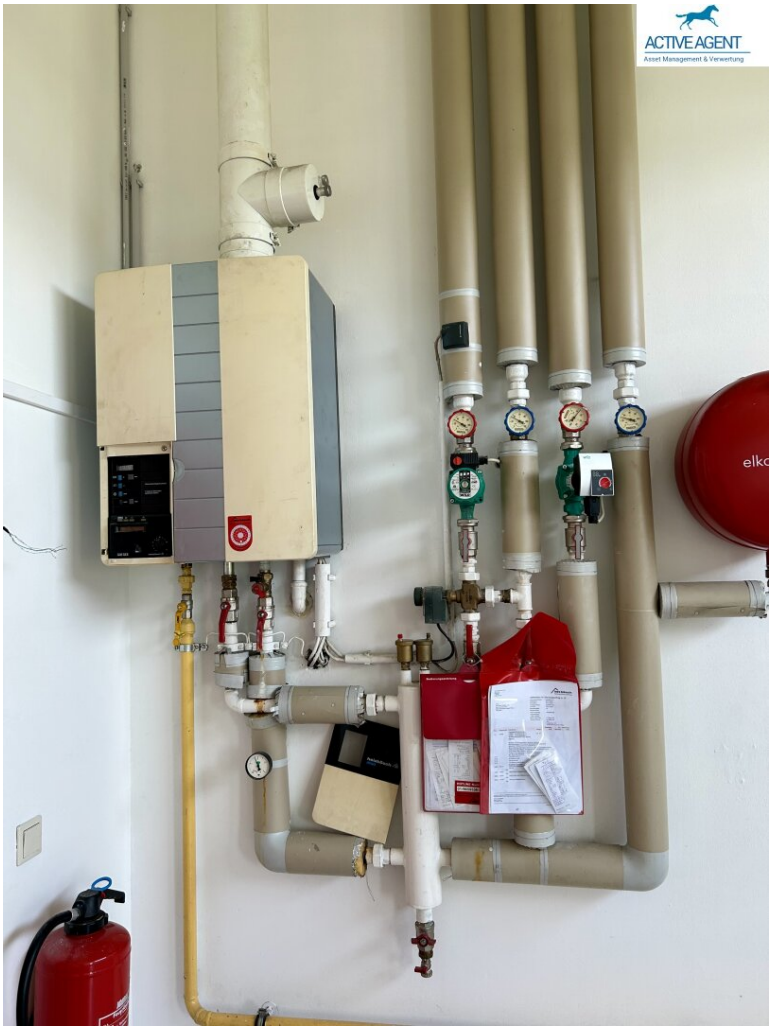





BILLA

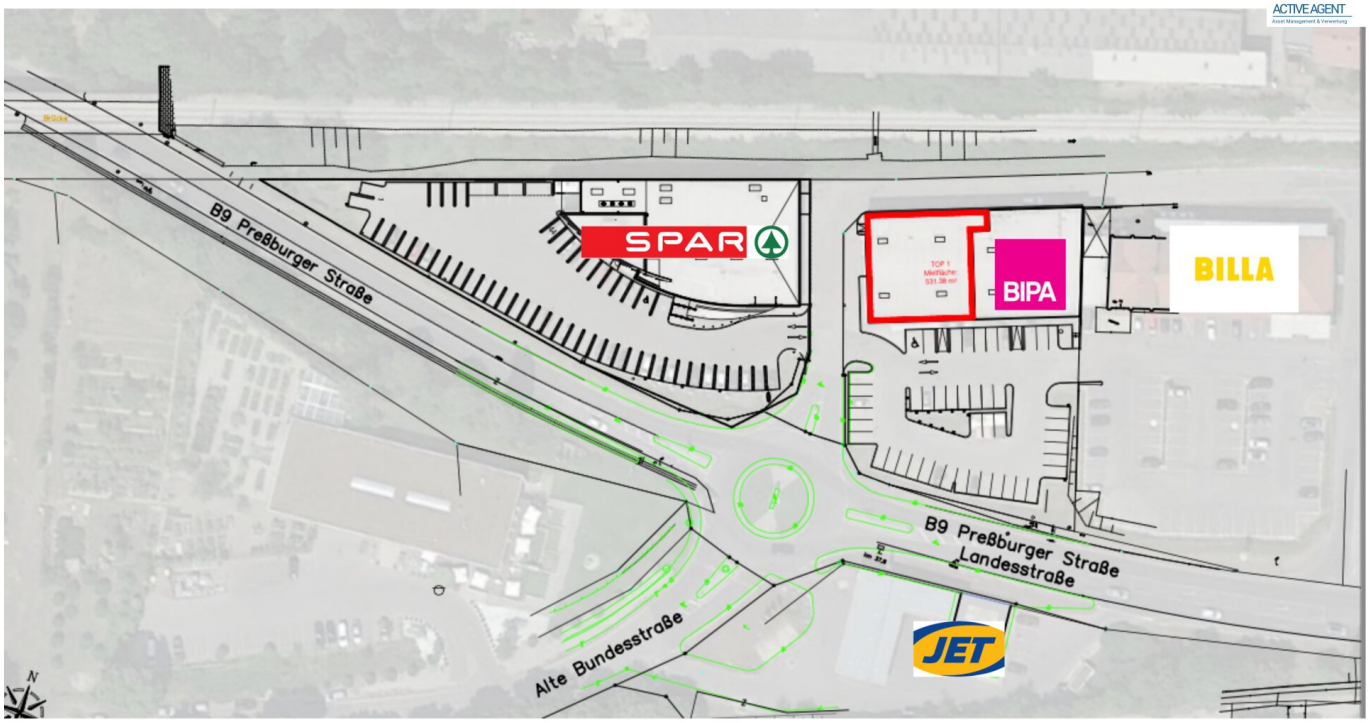


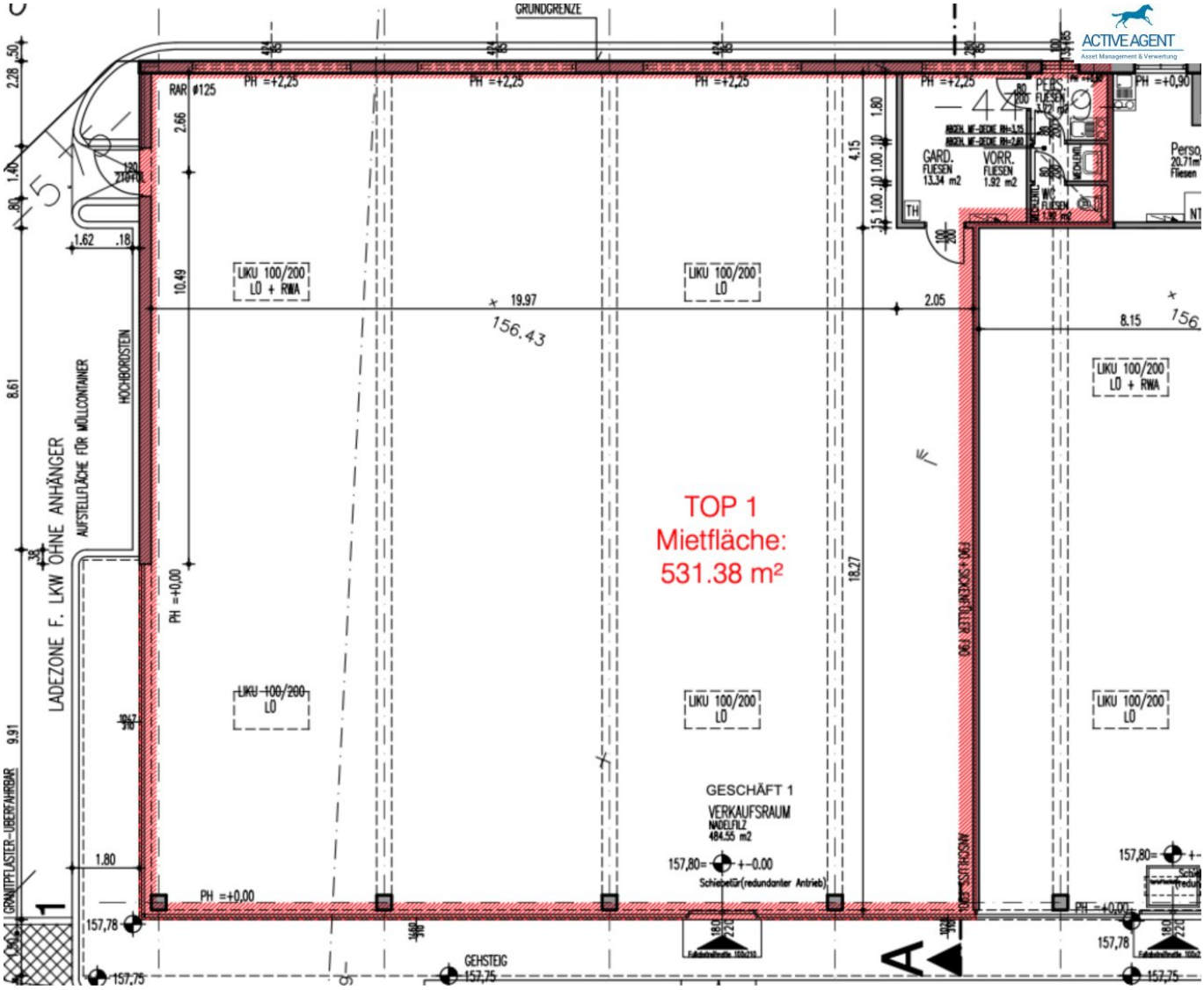

DISKONT
HOFER








SPAR
BIPA
BILLA
JET
B9 Preßburger Straße
B9 Preßburger Straße
Landesstraße
Alte Bundesstraße
N


GRUNDGRENZE
ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung
TOP 1
Mietfläche:
531.38 m²
GESCHÄFT 1
VERKAUFSRAUM
NADELFILZ
484.55 m2
LADEZONE F. LKW OHNE ANHÄNGER
AUFSTELLFLÄCHE FÜR MÜLLCONTAINER
HOCHBORDSTEIN
GRANITPFLASTER - ÜBERFAHRBAR
LIKU 100/200
LO + RWA
LIKU 100/200
LO
PH =+2,25
PH =+0,00
PH =+0,90
GEHSTEIG
157,75
157,78
157,80=
+-0.00
Schiebetür(redundanter Antrieb)
GARD.
FLIESEN
13.34 m2
VORR.
FLIESEN
1.92 m2
WC
FLIESEN
1.96 m2
TH
19.97
156.43
2.05
8.15
18.27
10.49
2.66
1.80
1.62
.18
1.80
9.91
8.61
4.15
1.00
2.28
.50
1.40
.80

Objektbeschreibung

Auf einem gelebten Handelsstandort mit einem neuen Sparmarkt, Billa, Bipa, Hofer, Tankstelle uvm. erwartet den Kunden bequem Parkplätze mit einem gutem Shoppingmix. Der Standort punktet neben der attraktiven Gebäudearchitektur und einer hochwertige Außengestaltung mit großzügigen KFZ-Stellplätzen und einer bequeme Zufahrt über den Kreisverkehr.

Sie finden hier einen nachhaltigen Handelsstandort in einem aufstrebenden Marktumfeld der sehr gute Frequenz von Kunden mit unterschiedlichsten Bedürfnissen.

Die freie Geschäftsfläche von vormals KIK wird mit 1.7.2023 frei und befindet sich direkt zwischen BIPA/Billa und dem großen Sparmarkt.

Ihre Vorteile:

- Beste Sichtbarkeit direkt am Kreisverkehr bei der Einfahrt Hainburg
- Bequeme große Parkplätze vor dem Geschäft
- Guter rechteckiger Grundriss

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <1.000m
Höhere Schule <10.000m
Universität <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <2.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap