

**Gastro- oder Geschäftslokal in frequentierter Hauptstraße
und historischen Gebäude! Unbefristete Hauptmiete mit
Kundenparkplätzen!**



Objektnummer: 11280

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	412,99 m ²
Gesamtfläche:	412,99 m ²
WC:	2
Keller:	213,71 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	2.173,80 €
Kaltmiete	2.173,80 €
Miete / m²	5,26 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Scheuermann

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

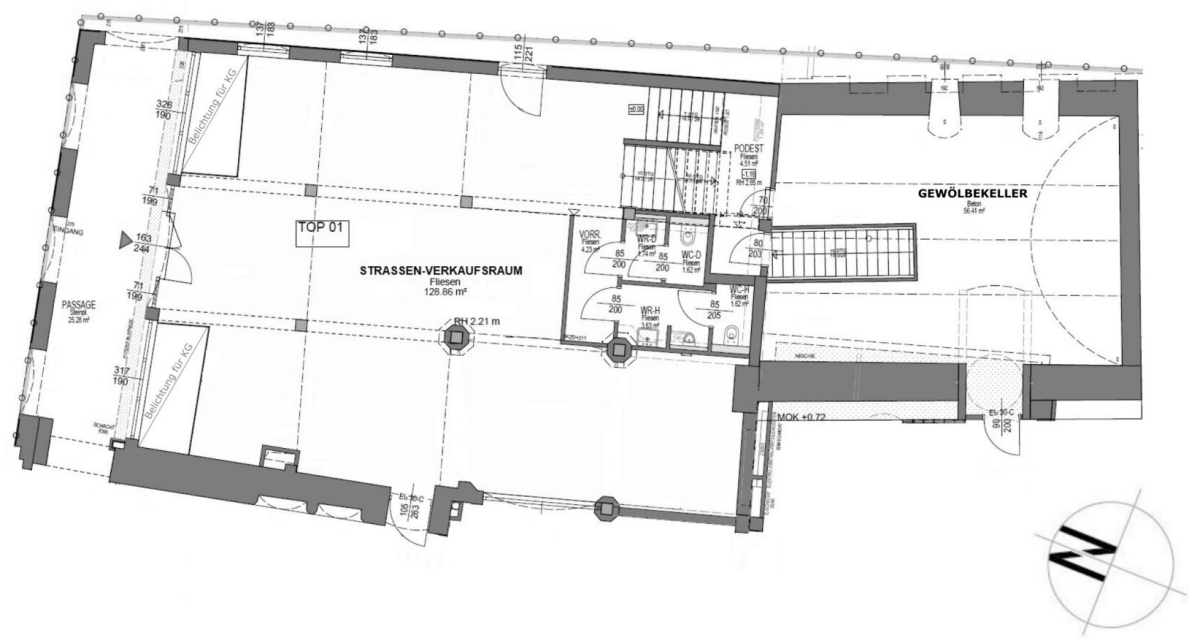
T +43 676 420 78 46
H +43 676 420 78 46







ERDGESCHOSS



Alexander
Ringsmuth
IMMOBILIEN





Kellergeschoss



Objektbeschreibung

Dieses tolle branchenfreie **Straßenlokal im Zentrum Hainburgs** befindet sich auf der Hauptstraße (Ungarstrasse) im

neu entstandenem Ärzte/Ordinations- und Bürozentrum. Vor dem Geschäftslokal befindet sich ein Arkadengang

welcher ebenfalls genutzt werden könnte. Zusätzlich ist auch noch eine Erweiterung der Mietflächen sowie die

Anmietung als Gastro-Fläche möglich. Im Haus befinden sich zahlreiche Büros und Ordinationen welche

zusätzliche Frequenz schaffen.

Im Büro- und Ärztezentrum Ungargasse befinden sich auch noch **freie Mietflächen zwischen 69 und 505m²** für

Ärzte und Institutionen aus dem Gesundheitsbereich und Unternehmen aus den verschiedensten Branchen. Im

Haus befinden sich bereits die Fachbereiche Radiologie, Psychotherapie und Innere Medizin.

Auf Anfrage senden wir Ihnen sehr gerne unser Gesamtexpose über alle verfügbaren Mietflächen zu.

Die Einteilung und die Gestaltung der einzelnen Räume ist noch frei planbar und wird wunschgemäß binnen

kürzester Zeit hergestellt. Die Mietflächen können entweder belags- oder auch schlüsselfertig (moderater

Mietzuschlag je nach Ausführung) übernommen werden.

Die Zugänge sind selbstverständlich barrierefrei und die Haustechnik befindet sich am neuesten Stand der

Technik. Im Niedrigenergiehaus wurde ein ausgeklügeltes und energiesparendes Kühl- und Heizsystem eingebaut.

Der Frontteil des Ärztezentrums ist ein historisches Gebäude und befindet sich in der Ungarstraße 10, in zentraler Lage Hainburgs. (Ortszentrum, Hauptstraße)

Der angeschlossene Neubau zieht sich bis zur Alten Poststraße, wo sich auch der eigentliche Haupteingang und die hauseigenen Parkplatzflächen befinden.

Monatliche Kosten: Nettomiete belagsfertiger Zustand € 2.173,80 zuzüglich Betriebskosten und Umsatzsteuer! Unbefristete Hauptmiete!

Hainburg an der Donau

Eingebettet in eine märchenhafte Landschaft liegt die Mittelalter Stadt Hainburg a.d.Donau umgeben von zwei

Weltstädten - Wien und Bratislava. Hainburg, ein Tor in die Vergangenheit mit malerisch engen Gässchen und

zahlreichen Bauwerken, repräsentiert Architekturstile aus mehreren Epochen. Stark befestigte Stadttore und Türme

sind und waren durch alle Jahrhunderte ein Symbol für Schutz und Sicherheit.

Anbindung und öffentliche Verkehrsmittel: 45 Min. über die A2 bis Wien; Lokalbahn S7 - Wien-Wolfsthal

Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf beträgt 40 kWh/m²a, welcher der Klasse B entspricht.

Gerne steht Ihnen Herr Sebastian Scheuermann für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0676 420 78 46 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin, so wie die Doppelmaklertätigkeit hin!

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <500m

Arzt <500m

Klinik <7.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.000m

Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <8.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <10.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap