

Geschäftslokal, Handel oder Imbiss/Gastro - Top CITY Lage in Zwettl - WALDVIERTEL



Objektnummer: 7530/30

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3910 Zwettl-Niederösterreich
Nutzfläche:	71,29 m ²
Lagerfläche:	52,44 m ²
Verkaufsfläche:	71,29 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 260,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,67
Kaltmiete (netto)	885,00 €
Kaltmiete	1.026,00 €
Miete / m²	12,41 €
Betriebskosten:	141,00 €
USt.:	205,20 €
Provisionsangabe:	

3.693,60 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39
3910 Zwettl

T +43 664 1838 268



FRÖSCHL
real estate



Nutzfläche lt. NWG

Top 5
Geschäftslokal 71,29 m²
Nebenräume 52,44 m²
Dachgeschoss 40 m²



Reduzierte Kopffreiheit

(1) Ohne Balkone und Terrassen

☐ Reduzierte Kopffreiheit
(unter 1,5 m)



ERDGESCHOSS

Nutzfläche lt. NWG

Top 5
Geschäftslokal 71,29 m²
Nebenräume 52,44 m²
Dachgeschoss 40 m²

Top 6
Fitness/Büro 142,18 m²
Abstellraum 6,17 m²

Top 7 Nutzfläche
Verkaufsfläche &
Nebenflächen 86,66 m²
Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

334,19 m²
3597,16 ft²

Reduzierte Kopffreiheit

2,13 m²
22,96 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

☐ Reduzierte Kopffreiheit
(unter 1,5 m)

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Hier präsentieren wir Ihnen eine einzigartige Gelegenheit zur Miete einer vielseitigen Gewerbefläche. Dieses Gewerbeobjekt befindet sich in einer Gesamtanlage, die insgesamt drei Gewerbeeinheiten und vier Wohneinheiten umfasst. Mit einem eigenen Eingang und zahlreichen Annehmlichkeiten ist diese Fläche ideal für Handelsunternehmen oder Gastronomiebetriebe, insbesondere Imbissstuben.

Flächen und Räumlichkeiten:

- Verkaufsfläche: 71,29 m²
- Lagerfläche im Erdgeschoss: 52,44 m² (Eine Garage u. Nebenräume, die auch als Lagerraum genutzt werden kann)
- Lagerfläche im Dachgeschoss: 40 m²
- Separate Nassräume für Damen und Herren

Versorgungsanschlüsse:

- Stromversorgung über EVN
- Zentralheizung mit Ölbefuerung
- Vielfältige Internetanbieter verfügbar
- Öffentliche Kanal- und Wasseranschlüsse

Diese Gewerbefläche bietet großzügige Verkaufs- und Lagermöglichkeiten, ideal für verschiedene Geschäftskonzepte. Die Lage innerhalb einer gut etablierten Gesamtanlage, verspricht eine hohe Sichtbarkeit und gute Erreichbarkeit für Kunden. Zudem sind die vielseitige Nutzungsmöglichkeit der Garage/Lagerraum ein erheblicher Vorteil.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihr Unternehmen an diesem Standort zu etablieren oder auszubauen.

Für weitere Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung unter +43 664 1838 268 oder senden Sie mir eine E-Mail: christian@froeschl.estate

Besuchen Sie **www.froeschl.estate** und finden Sie weitere Rundgänge und die neusten Objekte!

Nebenkosten bei der Anmietung dieser Immobilie:

- 3 Bruttomonatsmieten Kaution
- Vermittlungshonorar: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Krankenhaus <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap