Großes Geschäftslokal in frequentierter Lage

Objektnummer: 14157

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

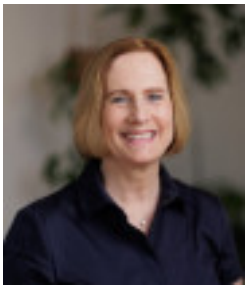
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1978
Nutzfläche:	226,00 m²
Lagerfläche:	53,00 m²
Verkaufsfläche:	174,80 m²
WC:	2
Keller:	53,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,20 kWh / m² * a
USt.:	165,31 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



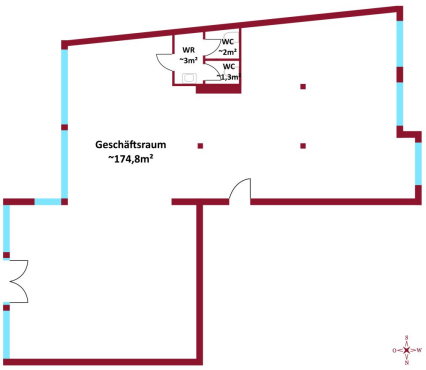
Marianne Pargan

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

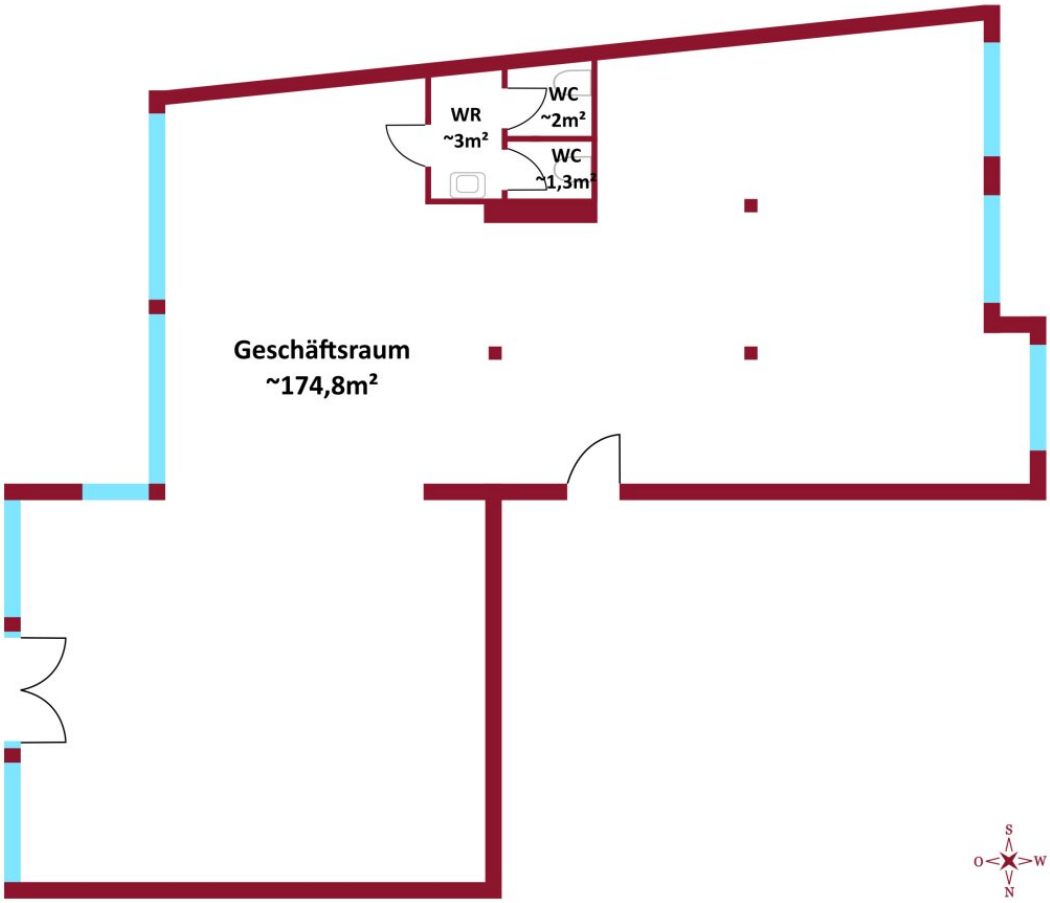
T +43 1 3709098
H +43 676 3399170

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

actual
Ing. Schelkshorn


WR
~3m²
WC
~2m²
WC
~1,3m
Geschäftsraum
~174,8m²

BERNIS


WR
~3m²
WC
~2m²
WC
~1,3m²
Geschäftsraum
~174,8m²
S
O
W
N

Objektbeschreibung

Diese Geschäftslokal in schöner, frequentierter Lage im Herzen von Mödling besticht durch die großzügige Fläche von 173m², die individuell gestaltet werden kann. Die aktuell vorhandenen Wände sind "Dekowände", sodass die gesamte Fläche in individuelle Räume (Praxisräume, Büros, Wartebereich, Lager....) geteilt werden oder als einzige große Fläche - z.B. als Schauraum genutzt werden kann. Hinzu kommt noch ein direkter Zugang zum 53m² großen Kellerraum.

Aktuell befinden sich eine offene Einbauküche u.a. mit Geschirrspüler und Kühl-Gefrierkombi, sowie 2 Bürokojen in dem Geschäftslokal. Beheizt wird das Lokal mit einer Gasetagenheizung.

Das barrierefreie Lokal liegt nur ca. 200 m von der Mödlinger Fußgängerzone entfernt, genau gegenüber von einem öffentlichen Parkplatz und einer Öffihaltestelle - die perfekten Parameter für eine optimale Erreichbarkeit für Ihre Kunden.

In den letzten Jahren wurden am Gebäude, in dem sich das Geschäft befindet, viele Sanierungsmaßnahmen (u.a. eine thermische Sanierung inklusive 3-fach verglaste Fenster) durchgeführt.

Dieses Objekt eignet sich perfekt für eine Arztpraxis, Kanzlei oder aber auch für ein Verkaufslokal mit großer Ausstellfläche.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Gerne zeige ich Ihnen dieses Objekt persönlich und stehe sehr gerne für Ihre Fragen zur Verfügung.

Ich freue mich wenn Sie mich kontaktieren!

Marianne Pargan

Akad. Immobilientreuhänderin

marianne.pargan@ringsmuth.at

Mobile: +43 676 33 99 170

Alexander Ringsmuth Immobilien GmbH

Irrtum und Änderungen vorbehalten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <5.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap