Große Gewerbefläche im FMZ Auhof zu vermieten

Objektnummer: 338

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Nutzfläche:	977,50 m²
Kaltmiete (netto)	9.780,00 €
Kaltmiete	11.930,60 €
Miete / m²	10,01 €
Betriebskosten:	2.150,60 €
Heizkosten:	782,00 €
USt.:	2.542,52 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Philipp Mayer

Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

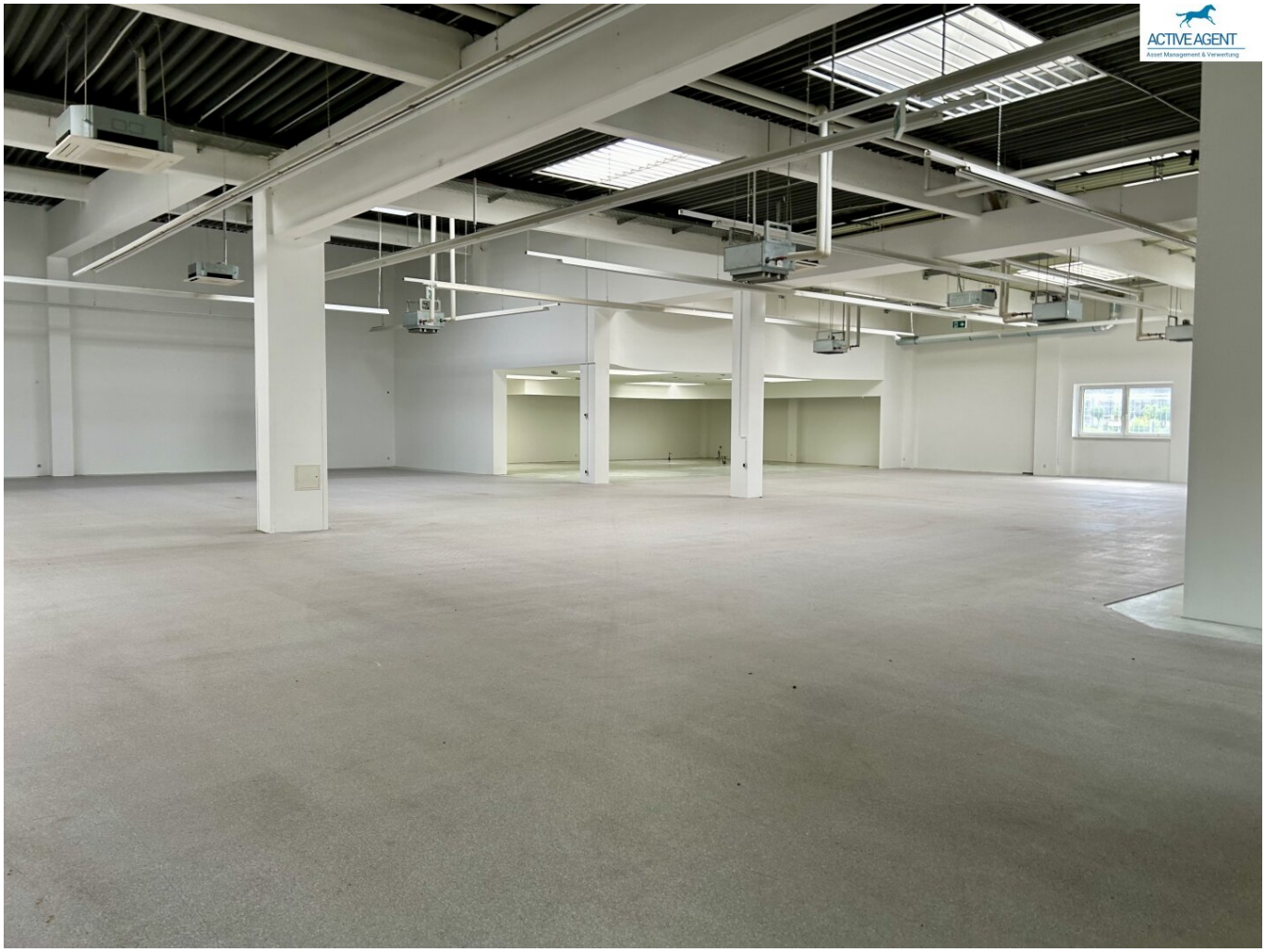
T +43 676 370 60 95

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

CUBE
kik
www.multicycle.at

kik

NKD
FRESHMAPP
NAGER



TEDi

NKD
CUBE
WIEN-WEST
TEDi
GRATIS

CUBE

NKD

ACHSE A
ACHSE B
ACHSE C
ACHSE D
ACHSE E
ACHSE F
ACHSE G
GESCHÄFT 3
KERAM. BELAG
679,11 m2
Lichtkuppel 2,20x2,20
Brandrauchentlüftung
LAGER
KERAM. BELAG
56,70 m2
SCHEINETER
GITTERCHSTR. H= 1,20 m
RAMPE
BECKWAHL
BECKWAHL
BECKWAHL
ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung

Objektbeschreibung

Das Geschäftslokal befindet sich direkt gegenüber des großen EKZ Auhofcenter in einem FMZ-Gebäudes aus Fertigteil und Massiv mit einem Flachdach. Die Agglomerationslage zieht als Kundenmagnet und bequeme Einkaufsmöglichkeit einen breiten Kundenstock aus der unmittelbaren Umgebung aber auch aus entfernteren Regionen an. Es gibt praktische Kundenparkplätze direkt vor dem Objekt als auch eine Kundengarage.

Der Standort ist ideal für Unternehmen, die an einer guten Verkehrsanbindung sowie einem bestens etablierten Handelsstandort interessiert sind. Es gibt eine Busverbindung, einen Bahnhof und einen Autobahnanschluss in unmittelbarer Nähe. Neben Geschäften jeder Art und Dienstleistern unterschiedlichster Richtungen befinden sich auch Apotheken, Schulen und Kindergärten im unmittelbaren Umfeld.

Das Geschäftslokal mit dem ansprechenden Querschnitt und der praktischen Größe ermöglicht die Umsetzung unterschiedlichster Konzepte. Die Lage und Sichtbarkeit versprechen eine nachhaltig hohe Kundenfrequenz an einem Top-etablierten Handelsstandort.

Ihre Vorteile:

- **Kundenparkplätze** direkt vor dem Geschäft
- Sehr gute Agglomerationslage / Beste Einzelhandelslage
- Guter Flächenzuschnitt
- FMZ Standard
- Sehr gute Sichtbarkeit
- **Klimaanlage**
- Gute Werbemöglichkeiten mit Pylon

Für Rückfragen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktdaten:

Mag. Philipp Mayer +43 676 370 60 95

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.