

## **Geschäftslokal in Fischamend**



**Objektnummer: 103**

**Eine Immobilie von W&D Immobilien Handelsgmbh**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2401 Fischamend
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	88,60 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Keller:</b>	22,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 142,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,38
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.290,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.290,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### W&D Immobilien HandelsgmbH

W&D Immobilien Handelsgmbh  
Rennweg 71  
2345 Brunn am Gebirge

T +43664 201 94 93

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









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein ca. **88 m<sup>2</sup>** großes **Geschäftslokal** im **Zentrum** von **Fischamend**.

Das in **Frequenzlage** gelegene Objekt gliedert sich in:

Großer **Verkaufsraum (ca. 57 m<sup>2</sup>)**, **Abstellraum/Lager**, **Küche**, **Bad** (mit **Dusche** und WC)

**Gastronomie** ist leider **nicht möglich!**

Das Lokal befindet sich in **unmittelbarer Nähe** des **Stadtturm Fischamend** und ist durch die **sehr gute Lage** für viele Branchen interessant.

Fischamend liegt **14 km südwestlich von Wien** in unmittelbarer Nähe des **Flughafens**. Volksschule, Mittelschule, Ärzte und diverse Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden.

*Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Die angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers, daher sind sie ohne Gewähr und jede Haftung. Bei erfolgreichem Abschluss fällt eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt an.*

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

Apotheke <500m

Arzt <500m

Krankenhaus <4.000m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <10.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

**Sonstige**

Post <500m

Polizei <500m

Bank <500m

Geldautomat <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap