

**Moderne Bürofläche mit Top-Ausstattung in Eisenstadt zu vermieten - Perfekt für Praxis oder Büro !!**



**Objektnummer: 4356/75**

**Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7000 Eisenstadt
<b>Nutzfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 75,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

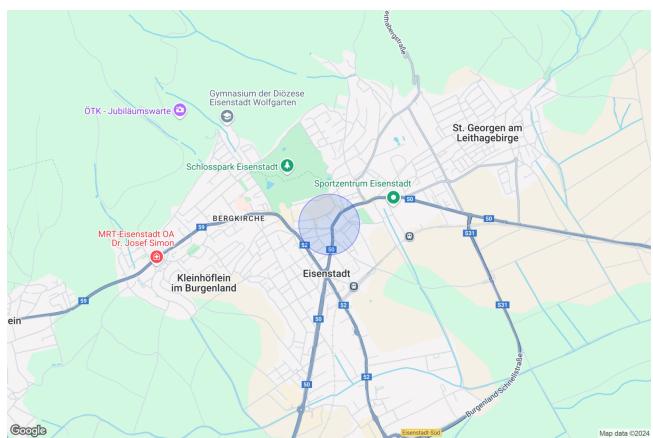


### Bruno Franz

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7/5  
1010 Wien

T +43 660 245 44 57  
H +43 664 3553 790

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



## Objektbeschreibung

**Sehr hohe Kundenfrequenz in prominenter Lage-direkt in der Fußgängerzone:  
Denkmalgeschütztes Renaissancehaus beherbergt ein repräsentatives Geschäftslokal  
in bester Innenstadtlage**

Sind Sie auf der Suche nach einem Geschäftslokal, in dem Sie Ihre Geschäftsidee verwirklichen können, bzw. Ihr bereits bestehendes Unternehmen um eine Filiale zu vergrößern? Dann sind Sie hier goldrichtig. Dieses Lokal freut sich darauf, Ihre Geschäftsidee zu repräsentieren. Bisher wurde es von einer Bank und 2 sehr bekannten Unternehmen langjährig angemietet.

Sind Sie auf der Suche nach einem Geschäftslokal, in dem Sie Ihre Geschäftsidee verwirklichen können, bzw. Ihr bereits bestehendes Unternehmen um eine Filiale zu vergrößern? Dann sind Sie hier goldrichtig. Dieses Lokal freut sich darauf, Ihre Geschäftsidee zu repräsentieren. Bisher wurde es von einer Bank und 2 sehr bekannten Unternehmen langjährig angemietet.

In bester Lage der Fussgängerzone Eisenstadts liegt dieses gut geschnittene, ca. 75m<sup>2</sup> große Verkaufslokal samt im UG befindlichen Nebenraum mit ca. 50m<sup>2</sup>, kleiner Teeküche und 3 Toiletten, zusätzlicher Ausgang in den Innenhof. Es befindet sich in einem herrschaftlichen Renaissancehaus welches durch das Vorhandensein eines Cafehauses samt Champagnerbar zusätzliche Frequenz aufweist. Das Lokal ist noch teilmöbliert, diese Teilmöblierung kann übernommen werden, bzw. natürlich auch entfernt werden.

Verkaufsraum mit ca. 75 m<sup>2</sup>, 3 Toiletten und einem ca. 50 m<sup>2</sup> großen Nebenraum, der sich ideal als Lager eignet.

Geheizt wird mittels elektrischer Fußbodenheizung, die Betriebskosten belaufen sich momentan auf ca. € 3000,- brutto pro Jahr

Keine Gastronomie.

Unser Service ist Ihr feines Geschäftslokal im Herzen von Eisenstadt.

Verkaufsraum mit ca. 75m<sup>2</sup>, 3 Toiletten und einem ca. 50m<sup>2</sup> großen Nebenraum, der sich ideal als Lager eignet.

Geheizt wird mittels elektrischer Fußbodenheizung, die Betriebskosten belaufen sich momentan auf ca. €3000,- pro Jahr

Keine Gastronomie.

Bei Interesse senden wir Ihnen sehr gerne Ihr persönliches Exposé zu und freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Unser Service ist Ihr feines Geschäftslokal im Herzen von Eisenstadt.

## Kontakt

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte:

? **Herr Bruno Franz**

? +43 664 3553 790 oder +43 660 245 44 57

*(Hinweis: Anfragen können nur mit vollständigen Kontaktdata inkl. Telefonnummer bearbeitet werden.)*

## Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir begleiten Sie professionell – von der Bewertung bis zum erfolgreichen Abschluss.

? Jetzt Kontakt aufnehmen – wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap