# Kleines Gewerbe, große Möglichkeiten - Top Lage in Tulln!



Objektnummer: 1304

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Hauptplatz 3
Art: Einzelhandel
Land: Österreich

PLZ/Ort: 3430 Tulln an der Donau

Zustand:GepflegtNutzfläche: $26,00 \text{ m}^2$ Kaltmiete (netto) $696,03 \in$ Kaltmiete $731,03 \in$ Miete / m² $26,77 \in$ Betriebskosten: $35,00 \in$ USt.: $146,21 \in$ 

**Provisionsangabe:** 

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Udo Bereswill**

Bereswill Immobilien GmbH Wiener Straße 6-8 / 1 / 2 3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679 H +43 (0) 6648775410

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

## Verfügung.







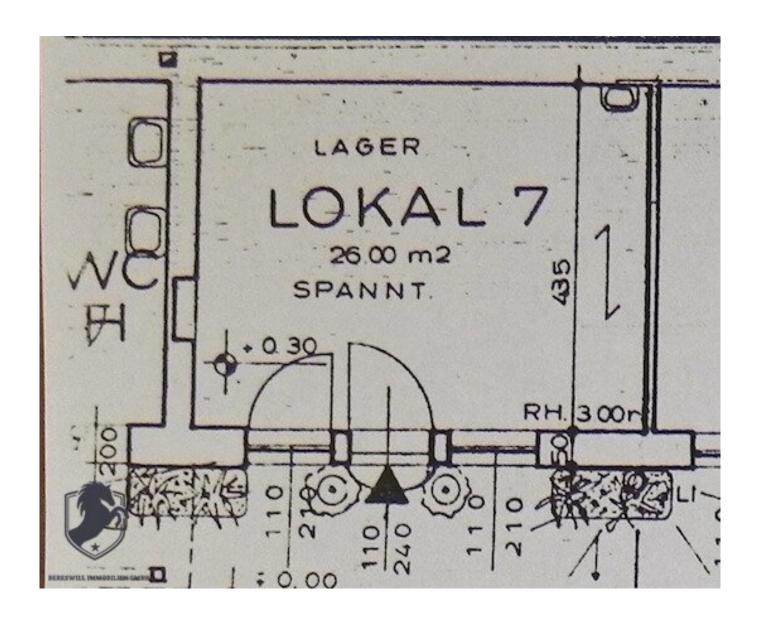












## **Objektbeschreibung**

### Geschäftslokal in Top-Lage in Tulln an der Donau

#### KEINE GASTRO UND KEIN BARBERSHOP

Willkommen in Ihrem neuen Geschäftslokal! Auf rund **26 m²** erwartet Sie die perfekte Gelegenheit, Ihr Einzelhandelsgeschäft oder Büro zu starten.

?? **Miete:** € 877,24 / Monat

?? Lage: Zentrale Frequenzlage in Tulln

?? Highlights: große Fensterfront, helle Räume, flexible Nutzung

?? **Optional:** Einbauten können gegen Ablöse übernommen werden – inklusive Kassa und Terminal zur Kartenzahlung

Das Lokal punktet durch seine hervorragende Sichtbarkeit sowie die Nähe zu Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus & Bahn) sind ebenfalls in Gehweite erreichbar.

Die Fläche ist ideal für Einsteiger oder Kleinunternehmer, die von einer starken Kundenfrequenz und einer lebendigen Umgebung profitieren möchten.

Zögern Sie nicht – dieses attraktive Geschäftslokal könnte schon bald der Standort für Ihren Geschäftserfolg sein!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <150m Klinik <5.850m Krankenhaus <1.325m

## Kinder & Schulen

Schule <300m Kindergarten <200m Universität <1.450m Höhere Schule <1.300m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <125m Bäckerei <100m Einkaufszentrum <150m

## Sonstige

Bank <100m Geldautomat <100m Post <250m Polizei <300m

### Verkehr

Bus <150m Bahnhof <250m Autobahnanschluss <3.650m Flughafen <4.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap