VOLL VERMIETETES OBJEKT FÜR ANLEGER - Geschäftslokal im Zentrum Aspang Markt



Ansicht Richtung Haupteingang

Objektnummer: 7530/5096

Eine Immobilie von Fröschl Real Estate OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2870 Aspang Markt
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	94,86 m²
Verkaufsfläche:	81,57 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Keller:	28,25 m²
Heizwärmebedarf:	E 160,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Kaufpreis:	123.318,00 €
Kaufpreis / m²:	1.300,00 €
Betriebskosten:	244,98 €
Heizkosten:	97,02 €
USt.:	68,40 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Fröschl

Fröschl Real Estate OG
Kesselbodengasse 39



















FRÔSCHL
real estate

Ungefähre Gesamtfläche[1]

88.28 m²
950.23 ft²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.


FRÖSCHL
Unteraspang
Steinhofen
Königsberger Straße
Aspang Markt Bahnhof
54
Fahrschule ASPANG
Augasse
Hoffeld
Pergenpromenade
Hoffeld
AUTOMOBILMUSEUM ASPANG
Bahnstraße
Schloßparkstraße
L137
Mühlgasse
L137
Sonneck
Aspang Markt
Kulmastraße
Kulmastraße
L4184
Zöbernstraße
54
Sankt Peter am Wechsel
Marienseer Straße
Großer Pestingbach
Johanna Pergen-Straße
Kulmastraße
Königsberg
Scheibelgarten
Zöbernstraße
Langeggerweg
Langeggerweg
54
Google
Map data ©2024

FRÔSCHL
real estate

sterreich ATLAS



© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

Verwendungszweck:

Druckdatum: 12.09.2024

FRÔSCHL
real estate

sterreich ATLAS



Quellen: Land Niederösterreich, BEV, GIP.at
© Land Niederösterreich: Kein Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit!

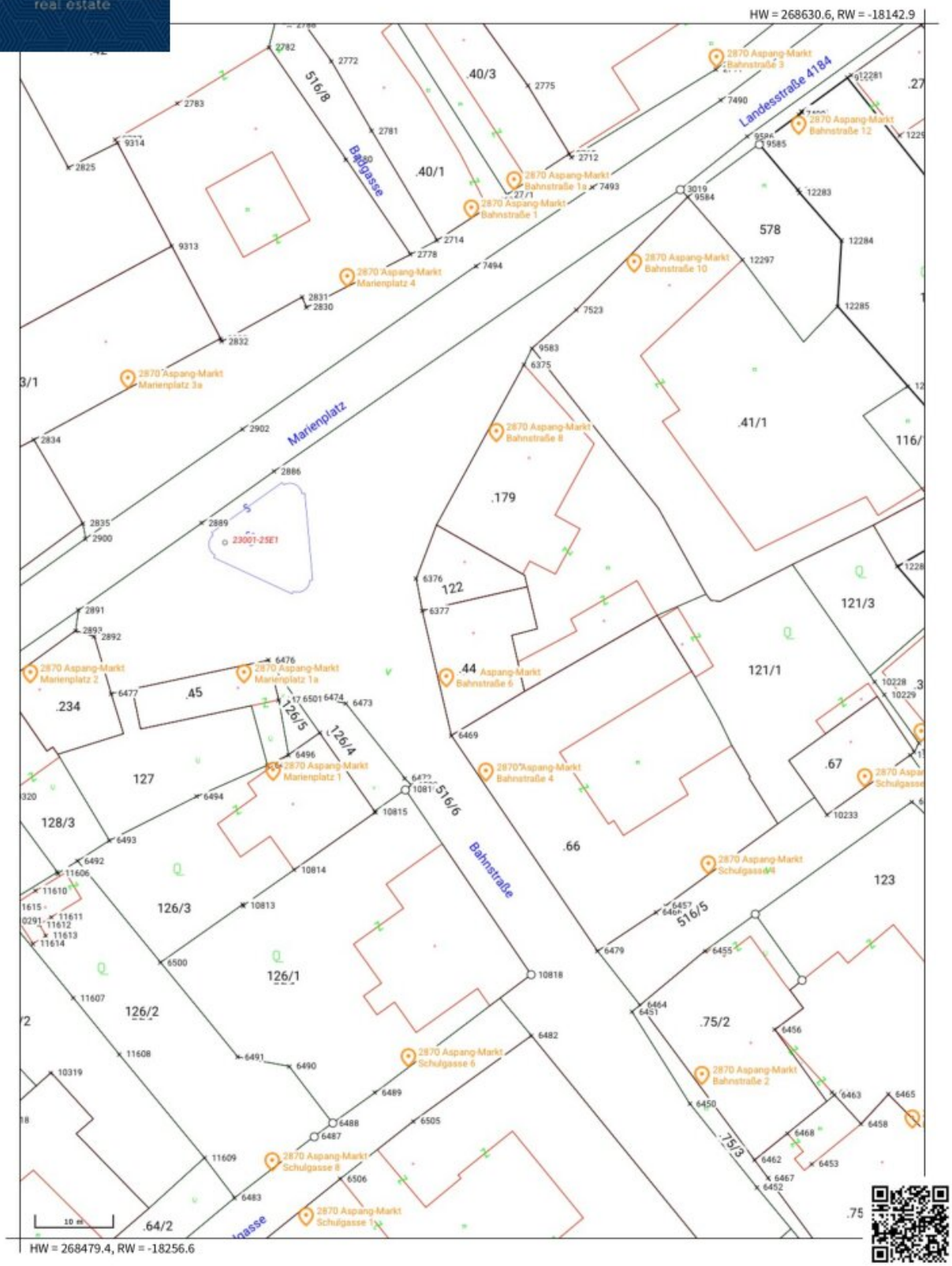
0 M 1:2.000 100 m

Verwendungszweck:

Druckdatum: 12.09.2024

FRÔSCHL
real estate

Österreichischer Kataster

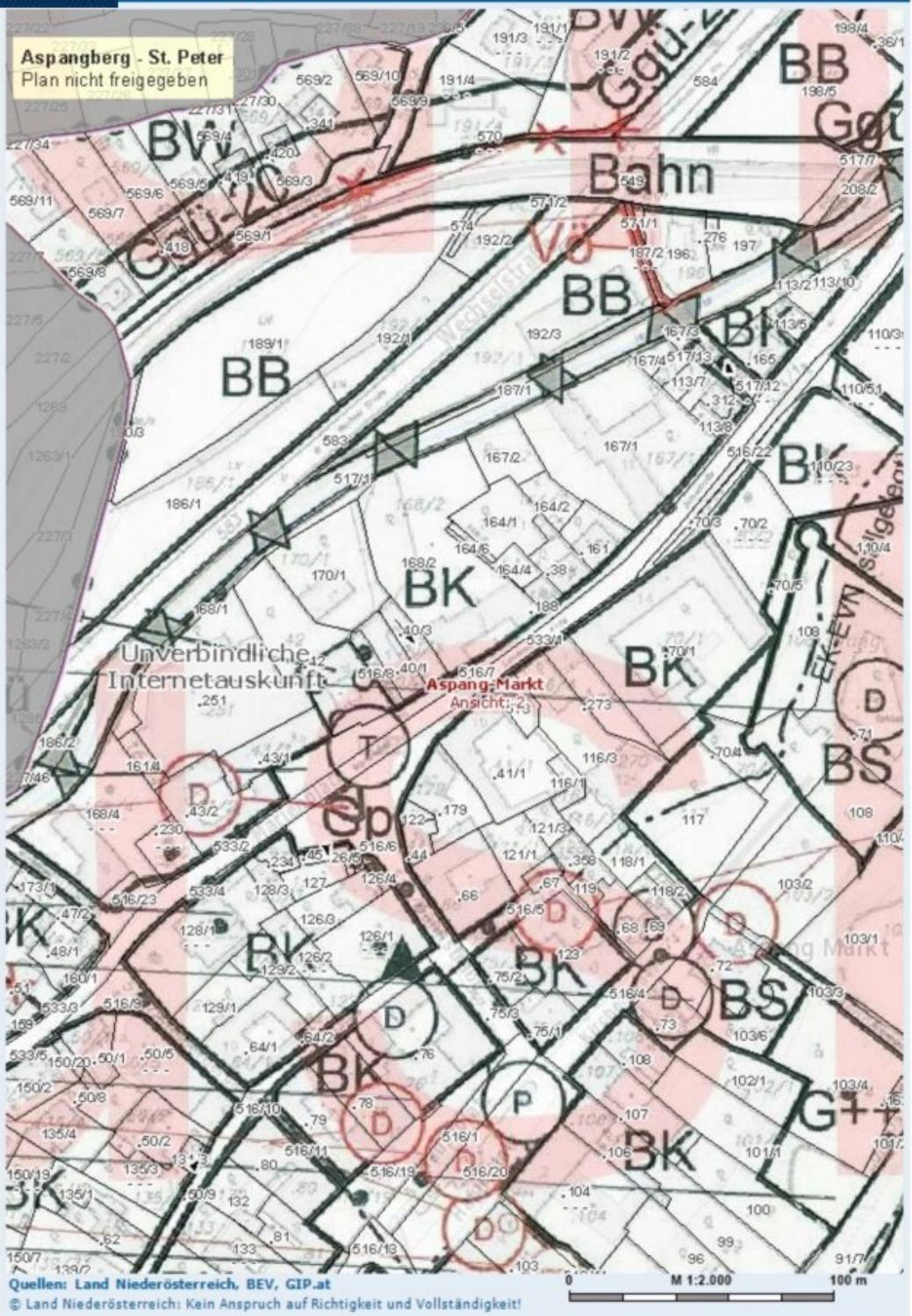


© BEV, CC BY 4.0 This map is protected by copyright. No guarantee is given for the accuracy or completeness of the map content. The coordinates are referenced in MGI_M34 (EPSG:31256)

Created on 2024-09-12

FRÔSCHL
real estate

sterreich ATLAS



Verwendungszweck:

Druckdatum: 12.09.2024

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Geschäftslokal bietet rund 95 m² optimal genutzte Fläche und ist derzeit an ein Einzelhandelsunternehmen vermietet. Es verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung, die zahlreiche Nutzungsoptionen ermöglicht. Der vordere Verkaufsraum umfasst ca. 62 m² und zeichnet sich durch eine breite Fensterfront aus, die viel Tageslicht in den Raum lässt und so eine freundliche, einladende Atmosphäre schafft. Der hintere Verkaufsraum, mit einer Fläche von 19,5 m², bietet zusätzlich ein charmantes Fenster zum Innenhof, das für ein angenehmes Raumgefühl sorgt.

Im hinteren Bereich des Geschäftslokals befinden sich praktische Nebenräume, darunter ein Abstellraum und ein Nassbereich mit WC. Zusätzlich bieten ein Kellerabteil mit 28 m² ausreichend Stauraum und erhöhen die Funktionalität des Lokals. Die Räumlichkeiten werden in den kalten Monaten über eine zentrale Anlage nachhaltig mit Fernwärme beheizt.

Durch den 360°-Rundgang sowie eine Fotogalerie lässt sich das gesamte Geschäftslokal virtuell erkunden und ein umfassender Eindruck von der gepflegten und lichtdurchfluteten Atmosphäre gewinnen.

Technische Merkmale und Hinweise

- Fernwärme-Zentralheizung
- Strom: Anbieter ist die EVN (Anbieterwechsel möglich)
- Wasser und Abwasser: sind an das öffentliche Kanalsystem angeschlossen
- Kabel- und Satelliten-TV: durch verschiedene Anbieter verfügbar

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Anlageobjekt und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ergreifen Sie die Gelegenheit und werden Sie Eigentümer dieses schönen Geschäftslokales im Zentrum von Aspang Markt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser beeindruckenden Immobilie überzeugen! Wir freuen uns darauf, Sie persönlich zu begrüßen. Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen jederzeit unter +43 664 1838 268 zur

Verfügung oder senden Sie uns eine E-Mail an christian@froeschl.estate.

Besuchen Sie www.froeschl.estate und entdecken Sie weitere 360º virtuelle Rundgänge sowie die neuesten Objekte! Gerne unternehmen wir auch gemeinsam mit Ihnen geführte virtuelle Besichtigungen!

Unsere Angaben basieren auf den Informationen des Eigentümers; Änderungen und Irrtümer sind vorbehalten.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise.

FRÖSCHL real estate ermittelt den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

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 <6.500m
Krankenhaus <7.000m
Apotheke <500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap