Auch für Pop-up-Stores oder zur Untervermietung! - Geschäftslokal im Pressbaumer Zentrum

Objektnummer: 95068

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3021 Pressbaum
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	70,00 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 162,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaltmiete (netto)	840,00 €
Kaltmiete	995,00 €
Betriebskosten:	155,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

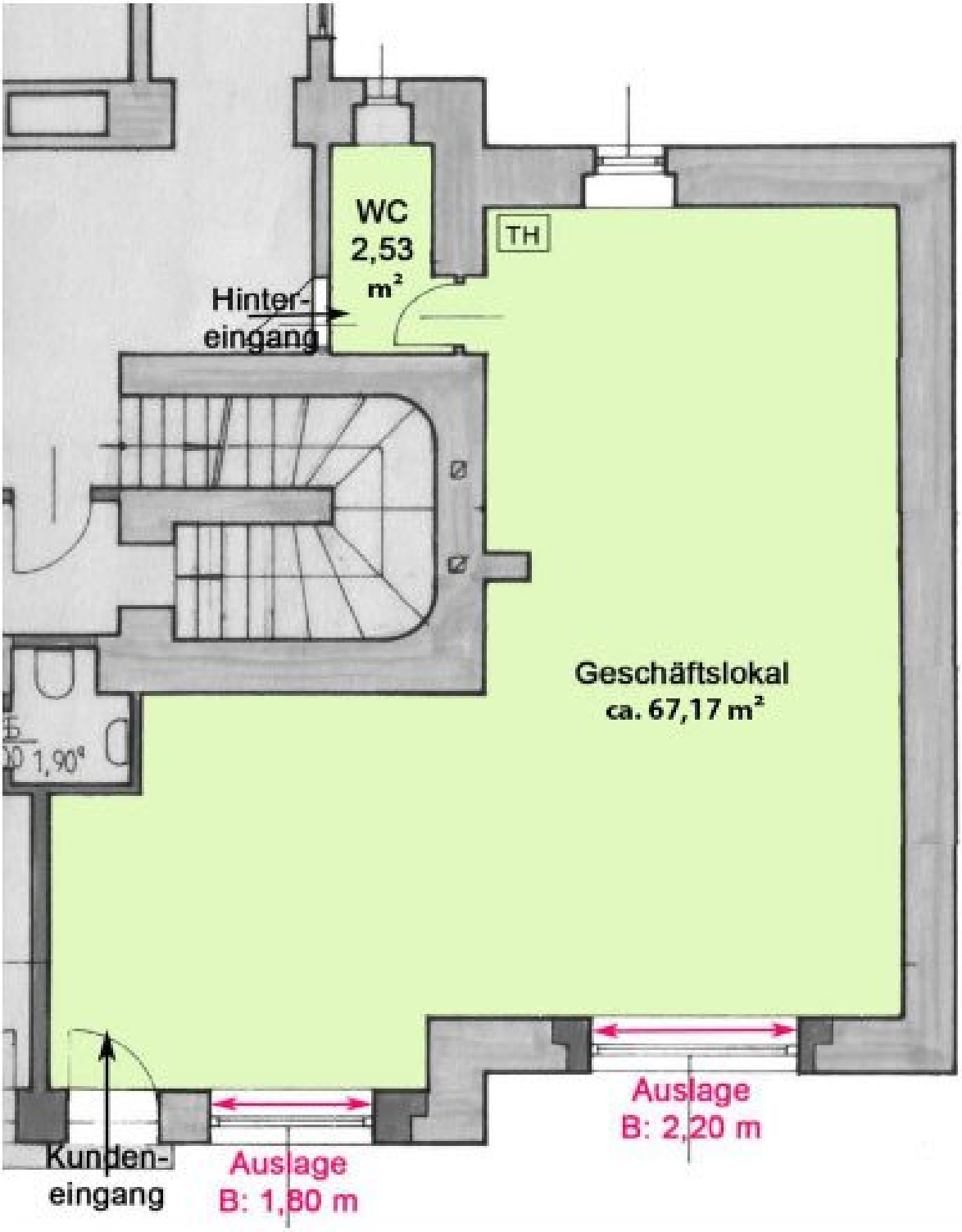
Ihr Ansprechpartner

Elisabeth Greutter

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

H +43 664 221 16 96

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


WC
2,53
m²
TH
Hinter-
eingang
Geschäftslokal
ca. 67,17 m²
1,90
Auslage
B: 2,20 m
Kunden-
eingang
Auslage
B: 1,80 m

Objektbeschreibung

Das über wenige Stufen erreichbare Geschäftslokal mit zwei großen Auslagen besticht vor allem durch die zentrale Lage an der Hauptstraße direkt an der Grenze von Pressbaum zu Tullnerbach.

Das Betriebslokal eignet sich zum Beispiel als **Büro-, Geschäfts- oder Ladenlokal für Einzelhandel** etc. (keine Gastronomie). Straßenseitig wird ein etwa 67 m² großer, L-förmiger Geschäftsraum mit zwei großen Schaufenstern geboten, im hofseitigen Teil befinden sich ein WC und ein zweiter Eingang.

Zahlreiche Nahversorger sowie sämtliche Infrastruktureinrichtungen und der Bahnhof Tullnerbach–Pressbaum, welcher eine direkte Verbindung nach Wien und St. Pölten bietet, liegen nur wenige Gehminuten entfernt.

Der **Gesamtmietpreis** inklusive Betriebskosten und MwSt. beträgt **monatlich € 995,--.** Eine Kaution in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten ist bei Mietabschluss zu hinterlegen. Zusätzlich bietet die Vermieterin **auch Kurzzeitmieten (z.B. Pop-up-Stores)** von 1 Monat oder **auch Untervermietung** an. Verbrauchsabhängige Kosten für Strom und Gas sowie eventuelle Telefon- und Internetgebühren rechnen die Mieter direkt mit dem jeweiligen Anbieter ab.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <7.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <10.000m

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

Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap