# Attraktives Geschäftslokal im Stadtzentrum von Stockerau



# ATTRAKTIVES GESCHÄFTSLOKAL IM STADTZENTRUM VON STOCKERAU

www.LANDAA.at

LANDAA

Objektnummer: 4867

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Eduard Rösch-Straße

Art: Einzelhandel - Einzelhandelsladen

Land: Österreich PLZ/Ort: 2000 Stockerau

Zustand:GepflegtAlter:NeubauNutzfläche:686,45 m²Miete / m²12,50 €

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



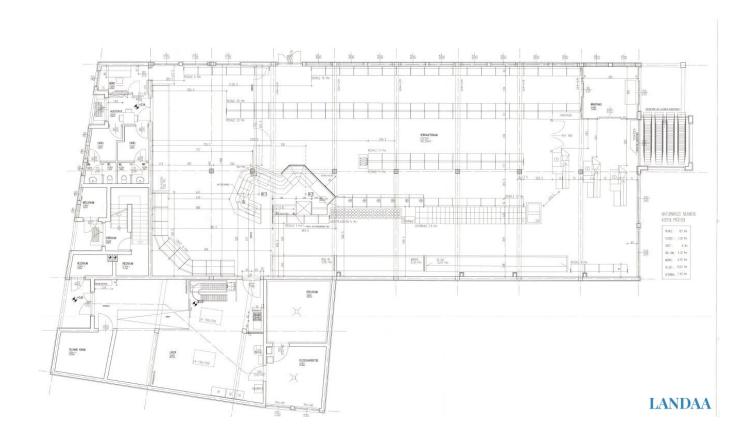
Provisionsangabe:

## Alexandra Samarskaya, MSc

LANDAA Immobilien GmbH Wohllebengasse 19 / 18 1040 Wien

T +43 1 890 90 41 H +43 (0) 664 304 16 07

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



## **Objektbeschreibung**

Zur Vermietung steht ein modernes und geräumiges Geschäftslokal mit einer Gesamtfläche von 870 m² im Herzen von Stockerau. Das Objekt verfügt über eine repräsentative Auslagenfront, die sich ideal zur Präsentation Ihres Unternehmens eignet.

Die weitläufigen Räume bieten zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und schaffen eine einladende Atmosphäre für Ihre Kunden. Insbesondere Unternehmer, die einen zentralen Standort mit hoher Kundenfrequenz suchen, profitieren von dieser erstklassigen Immobilie.

Für Kunden und Mitarbeiter stehen zahlreiche Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Das Objekt verfügt über 32 eigene Parkplätze. Zusätzlich verfügt das Objekt über eine eigene LKW-Zufahrt, ein Mitarbeiter-WC, einen Büroraum und einen Kühlraum.

#### Mietkonditionen:

• Miete: € 12,50 netto / m² zzgl. USt.

• Betriebskosten: 672,92 € zzgl. USt.

• Verfügbarkeit: ab sofort

Wir freuen uns, Ihnen dieses erstklassige Mietobjekt persönlich präsentieren zu dürfen.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

"Auf Grund der EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine systemgenerierte Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!" Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten das gesetzliches Honorar in der Höhe von 3 BMM zuzüglich 20% Umsatzsteuer beträgt. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

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.

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 <1.000m Apotheke <250m Krankenhaus <1.750m Klinik <8.000m

#### Kinder & Schulen

Kindergarten <250m Schule <1.250m Universität <9.000m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <250m Bäckerei <1.000m

#### Sonstige

Bank <1.000m Geldautomat <750m Post <1.250m Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <250m Autobahnanschluss <1.250m Bahnhof <1.250m Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap