

# **Attraktives Geschäftslokal in Toplage von Eisenstadt – Ihr perfekter Standort für Erfolg!**



**Objektnummer: 5063/2007**

**Eine Immobilie von IMERO GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7000 Eisenstadt
<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	750,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	750,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	390,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	330,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	13
<b>Keller:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	584.000,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	778,67 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.285,42 €
<b>Heizkosten:</b>	508,00 €
<b>USt.:</b>	257,08 €

### Infos zu Preis:

BK: Verw., Müll, Schneeräumg., Pflege Außenanlage Sonst.: Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (RL)

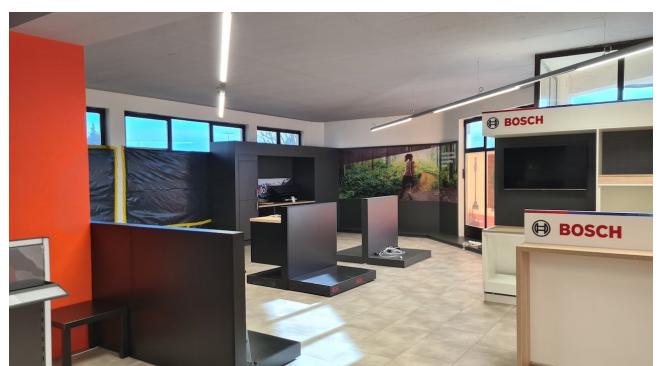
### Provisionsangabe:

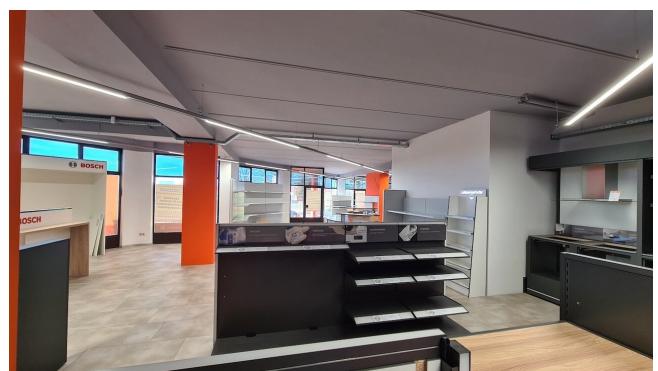
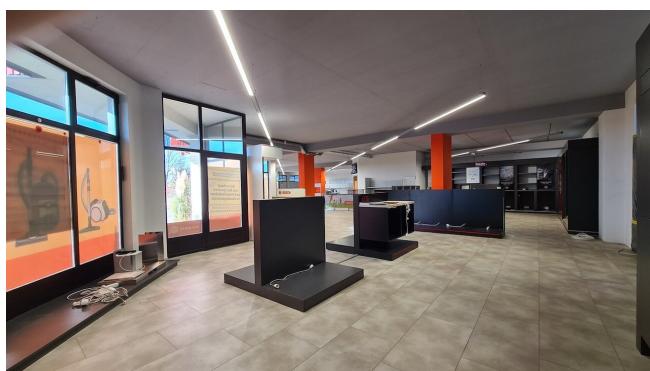
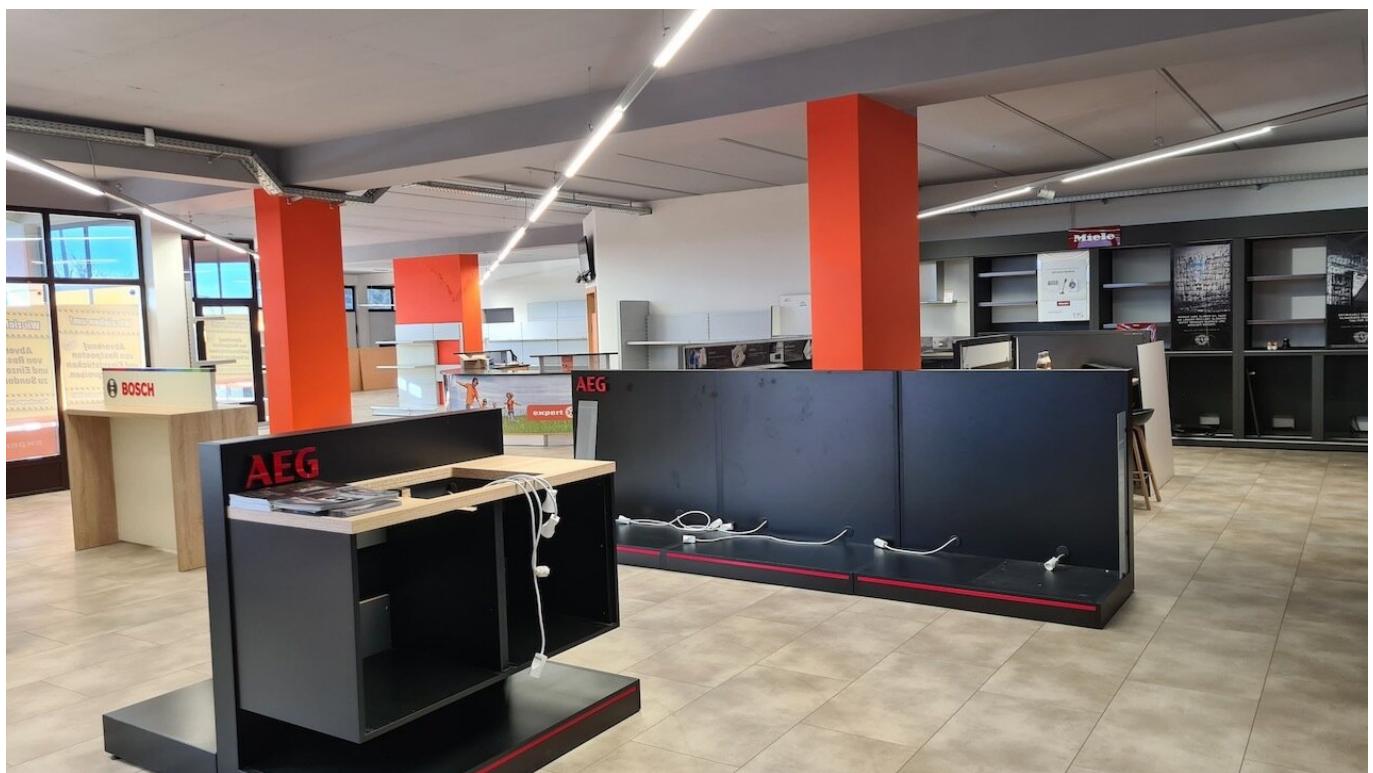
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

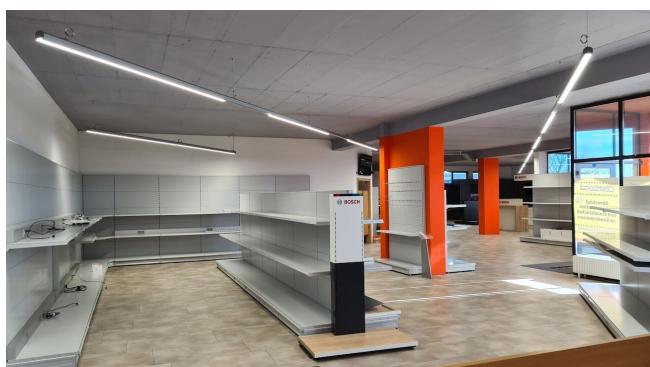
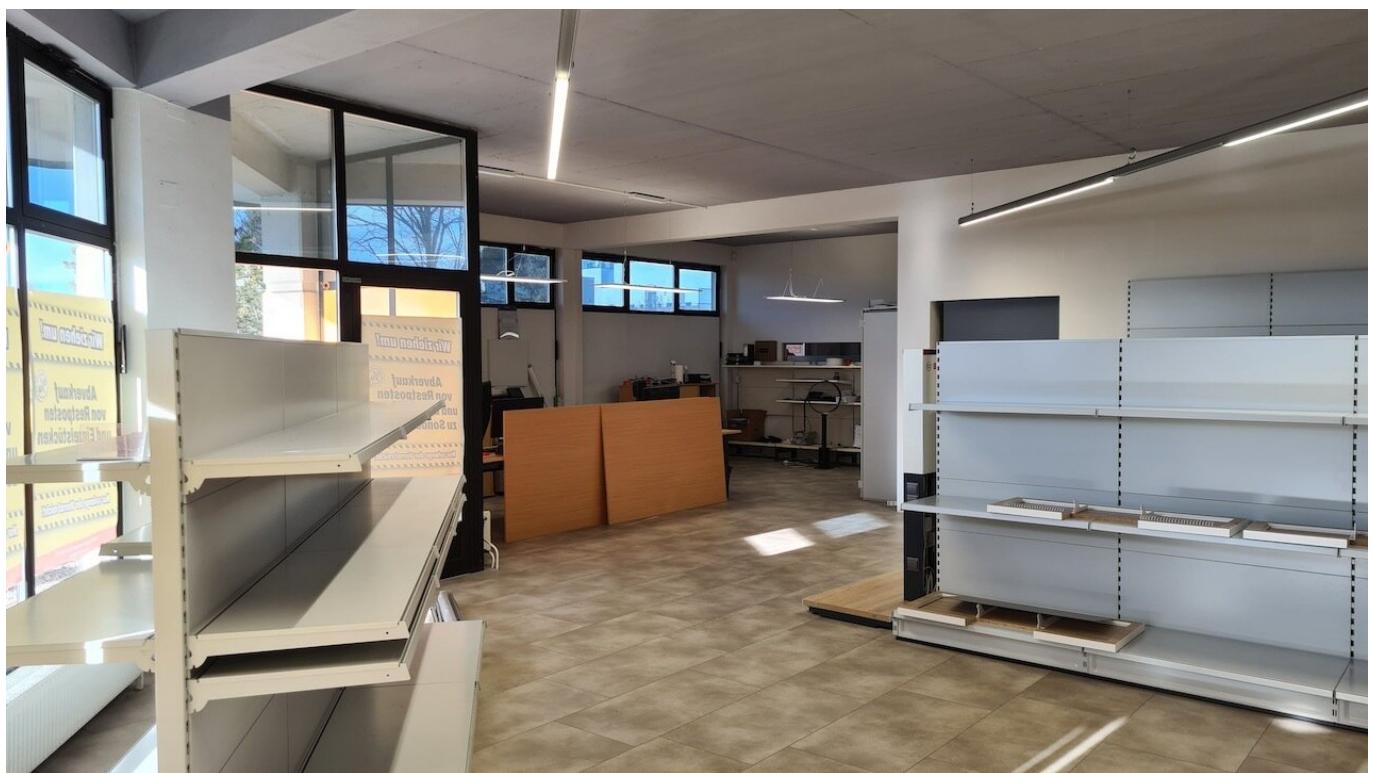
## Ihr Ansprechpartner

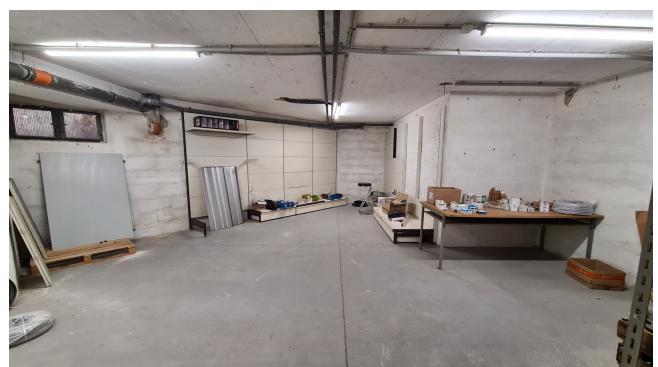


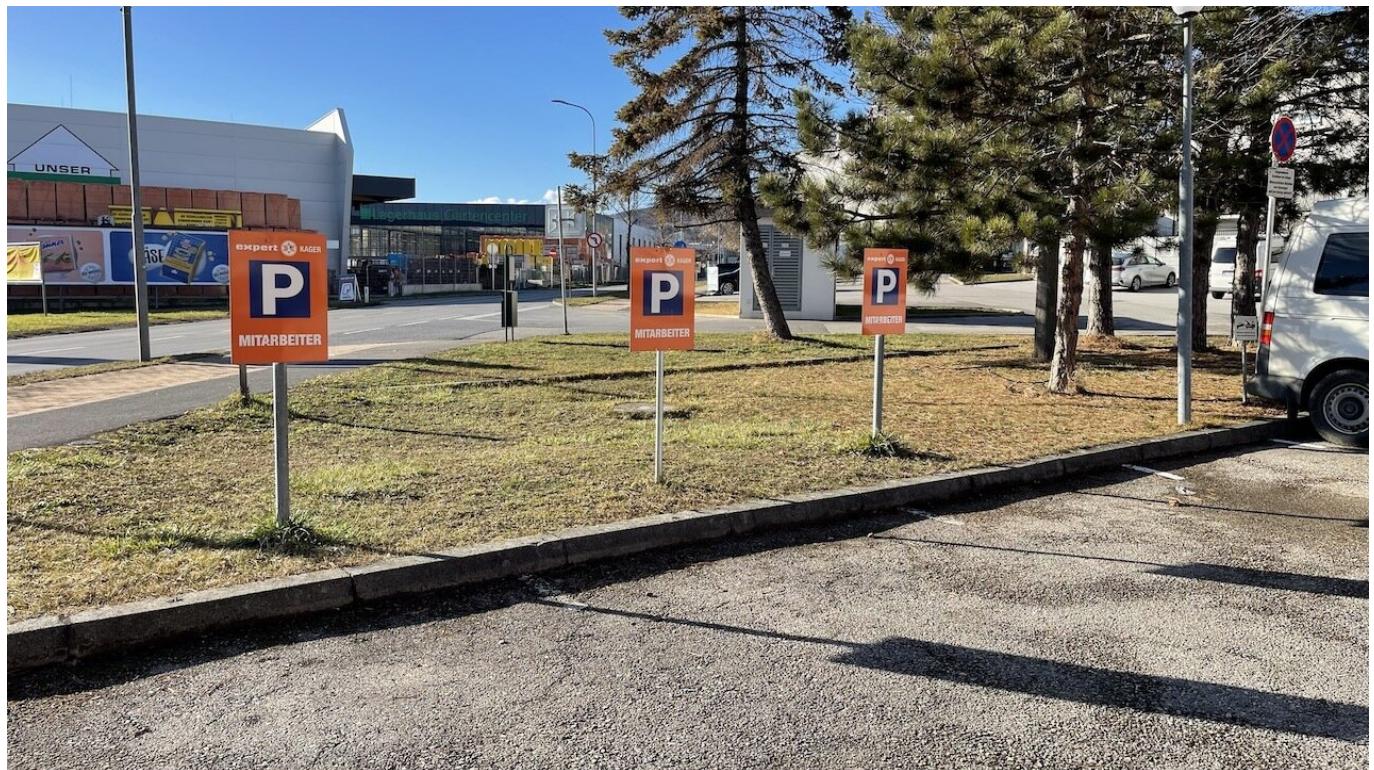


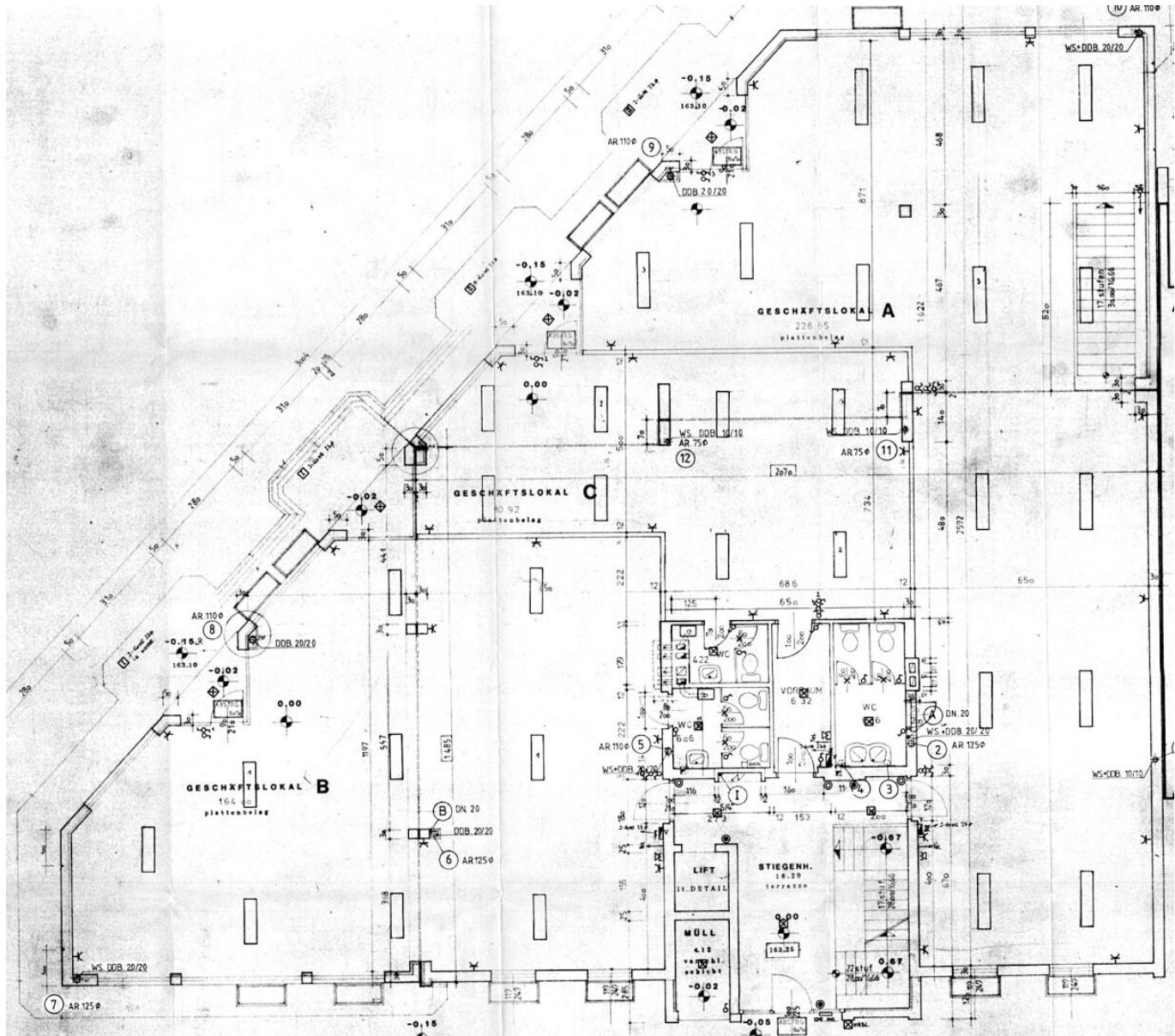


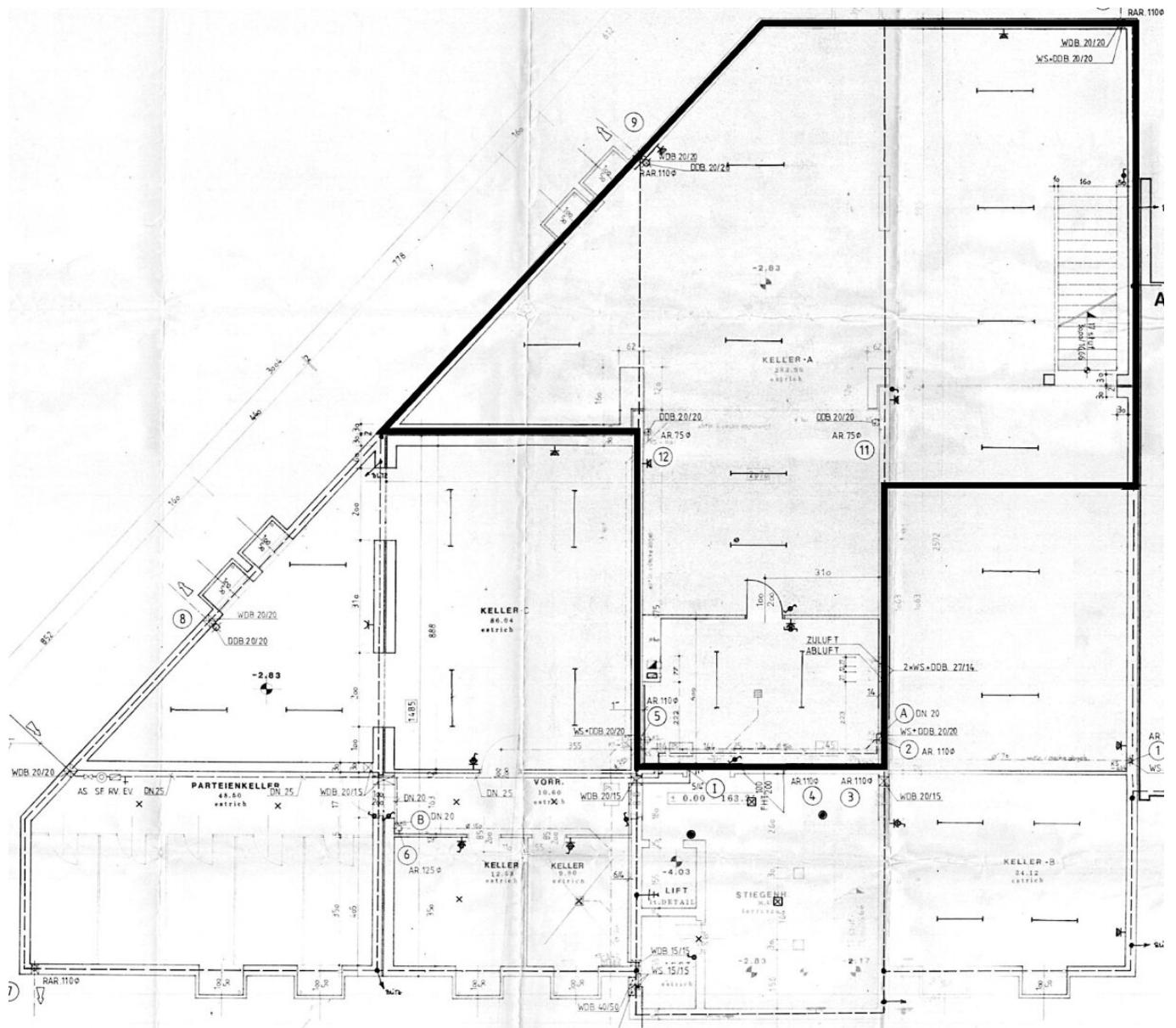












# **Objektbeschreibung**

Auf ca. 500 m<sup>2</sup> im EG und ca. 250 m<sup>2</sup> im Untergeschoss finden Sie:

- Verkaufsfläche ca. 330 m<sup>2</sup>
- Lagerfläche EG ca. 140 m<sup>2</sup>
- Büro, Sozial- und Sanitäträume ca. 30 m<sup>2</sup>
- Lagerfläche / Keller ca. 250 m<sup>2</sup>

Im Aussenbereich:

ca. 13 PKW Stellplätze

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <8.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap