

Business Hub Eisenstadt – 750 m² für Wachstum, Sichtbarkeit und Logistik



Objektnummer: 5063/2007
Eine Immobilie von IMERO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	1985
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	750,00 m ²
Gesamtfläche:	750,00 m ²
Lagerfläche:	390,00 m ²
Verkaufsfläche:	330,00 m ²
Bürofläche:	30,00 m ²
WC:	2
Stellplätze:	13
Keller:	250,00 m ²
Kaufpreis:	584.000,00 €
Kaufpreis / m²:	778,67 €
Betriebskosten:	1.285,42 €
Heizkosten:	508,00 €
USt.:	257,08 €

Infos zu Preis:

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

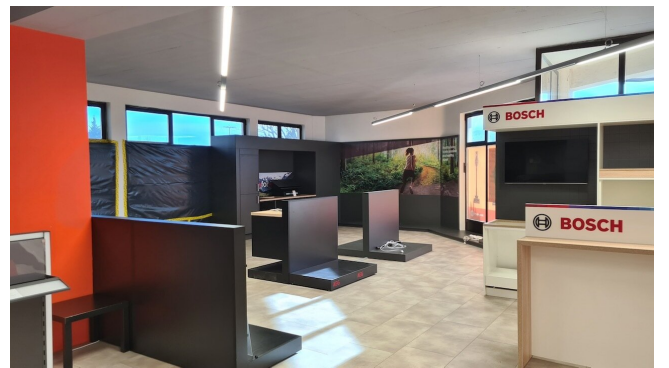
Provisionsangabe:

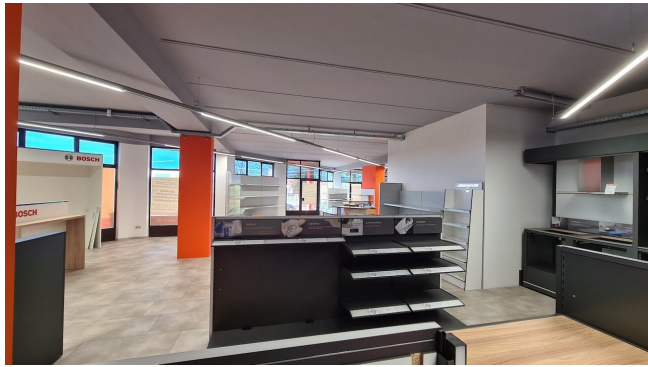
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

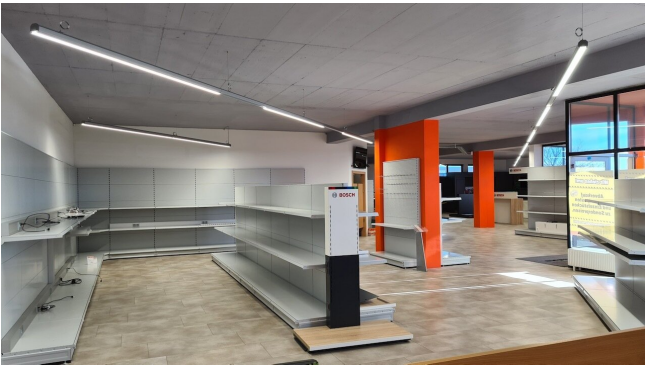
Ihr Ansprechpartner





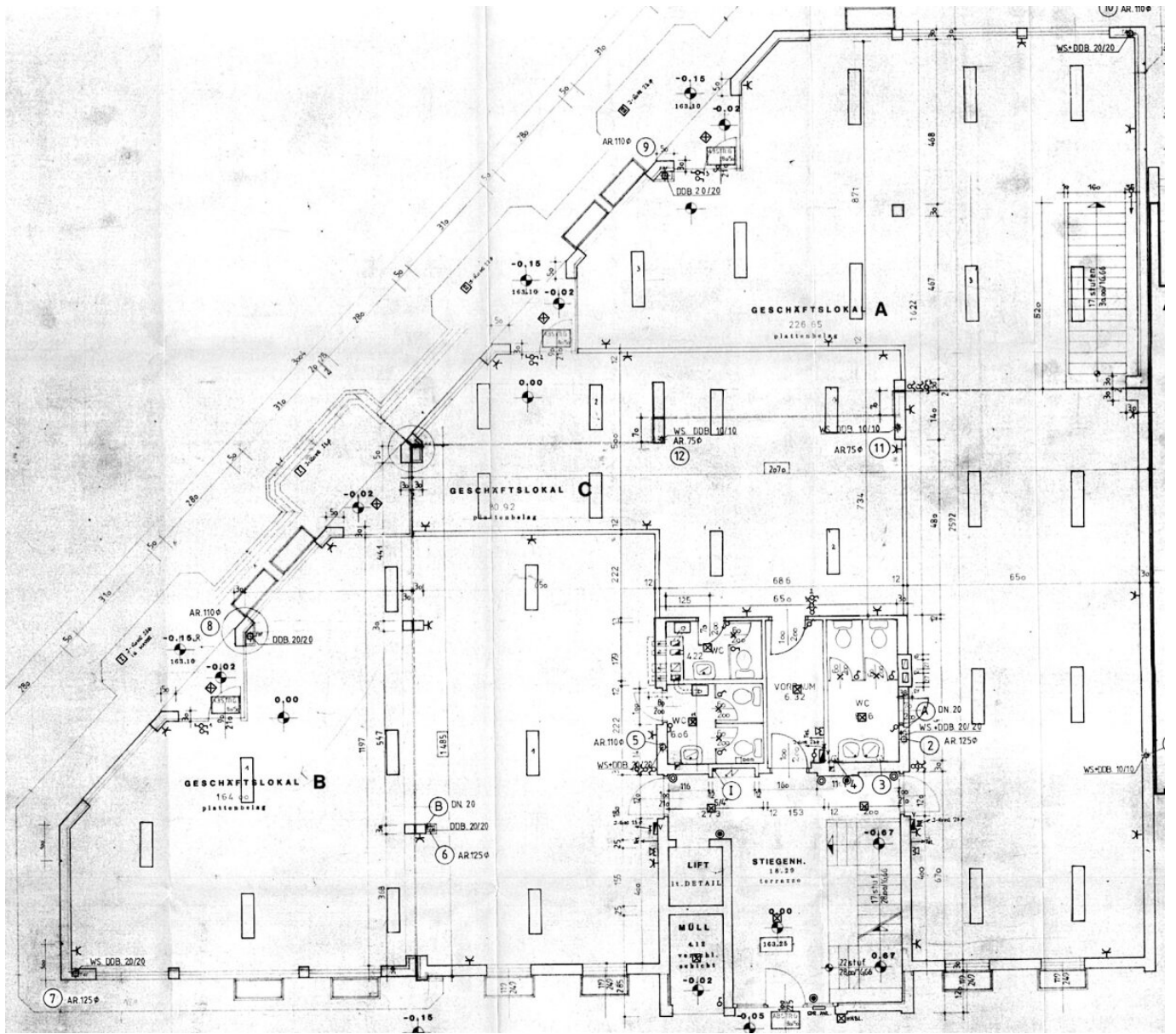


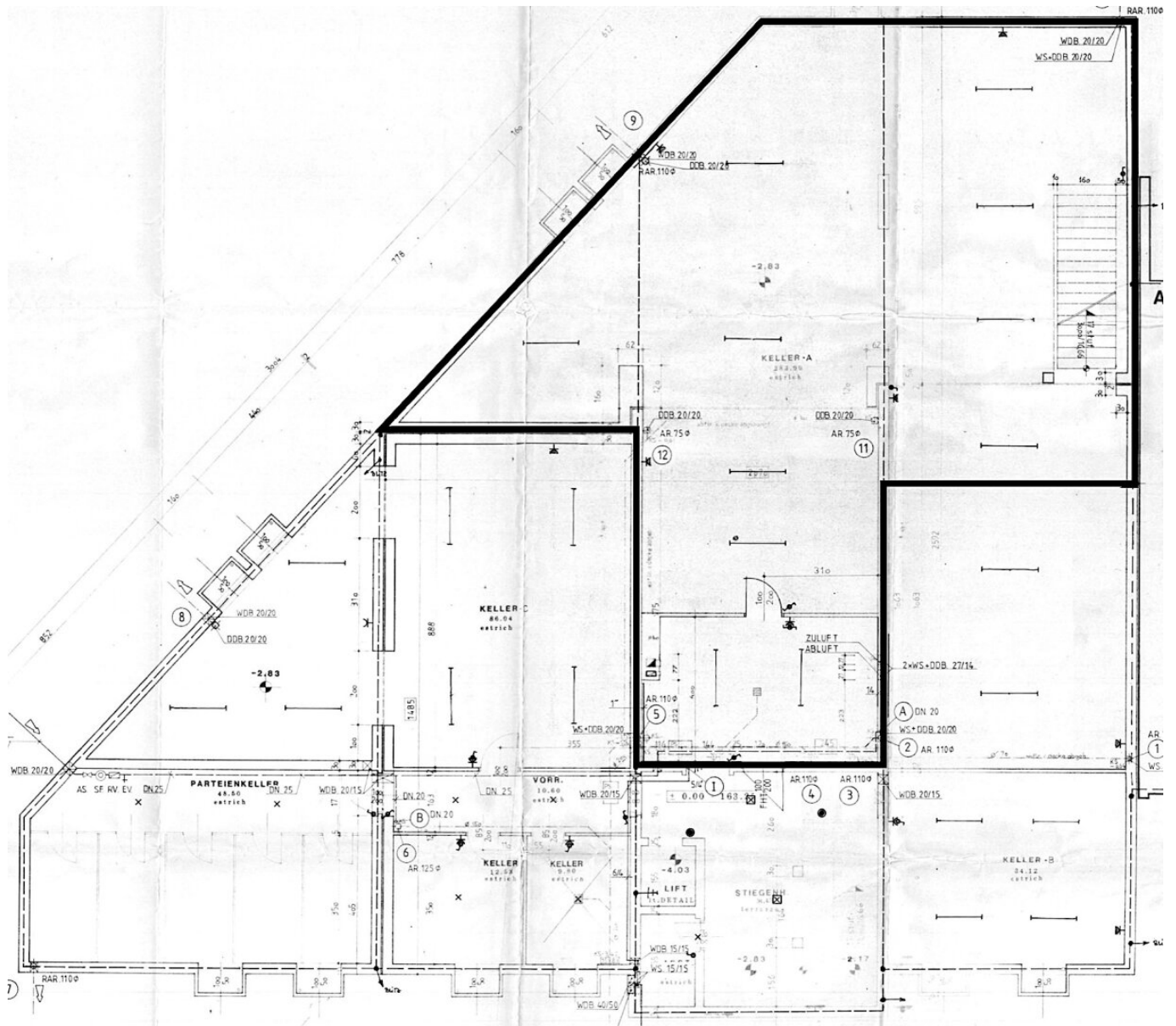












Objektbeschreibung

Ein Standort mit Entwicklungspotenzial

Diese Gewerbeimmobilie bietet rund 750 m² flexibel nutzbare Fläche und eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten unter einem Dach.

Die großzügige Erdgeschossfläche eignet sich ideal als Showroom, Verkaufsfläche, Fitness- oder Gesundheitszentrum, Schulungszentrum oder Büro- und Servicefläche.

Ergänzt wird das Raumangebot durch umfangreiche Lagerflächen im Erdgeschoss und Untergeschoss, wodurch sich optimale Voraussetzungen für Logistik-, Versand- oder Selfstorage-Konzepte ergeben.

Besonders interessant ist die Möglichkeit, mehrere Geschäftsbereiche miteinander zu kombinieren:

- Showroom + Lager
- Fitness + Therapiezentrum
- E-Commerce + Versandlager
- Tierbedarf + Lagerlogistik
- Selfstorage + Büroflächen
- Coworking + Schulungszentrum

Die vorhandenen 13 PKW Stellplätze sorgen für komfortable Erreichbarkeit für Kunden, Mitarbeiter und Lieferante

Auf ca. 500 m² im EG und ca. 250 m² im Untergeschoss finden Sie:

- Verkaufsfläche ca. 330 m²

- Verkaufs-/Lagerfläche EG ca. 140 m²
- Büro, Sozial- und Sanitäräume ca. 30 m²
- Lagerfläche Untergeschoss ca. 250 m²

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