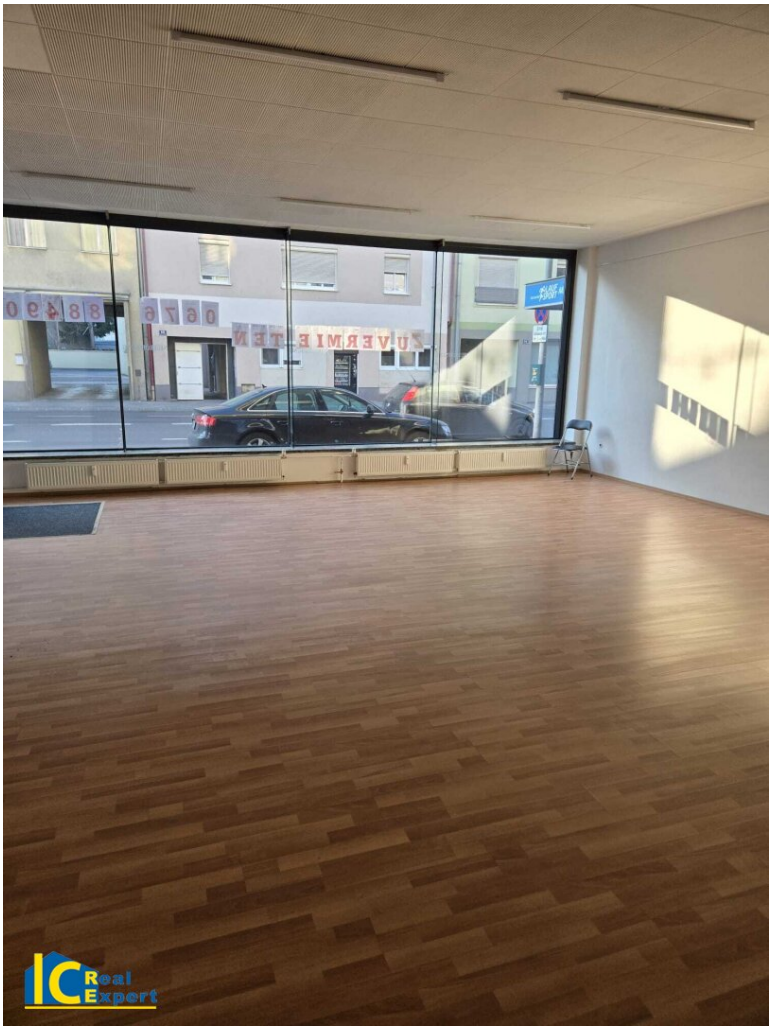
Gassenlokal in Wiener Neustadt - flexibel nutzbar und gut gepflegt nur 990,- € Nettomiete



Objektnummer: 7603/274

Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grazer Straße
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	148,00 m²
Lagerfläche:	20,00 m²
Verkaufsfläche:	128,00 m²
Kaltmiete (netto)	990,00 €
Kaltmiete	1.310,46 €
Miete / m²	6,69 €
Betriebskosten:	320,46 €
Heizkosten:	140,00 €
USt.:	290,09 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

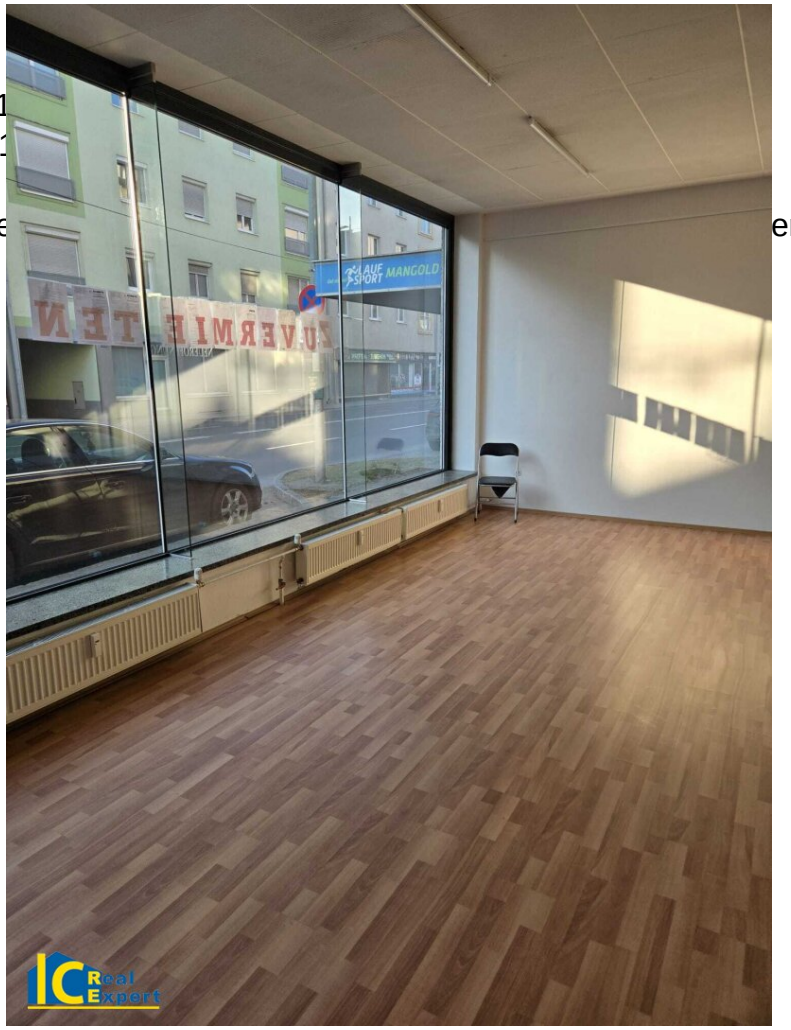
KR Karl Fichtinger

IC-Makler
Dominikanerbastei 21 / 35

1010 Wien

T +43 676 884 90 51
H +43 676 884 90 51

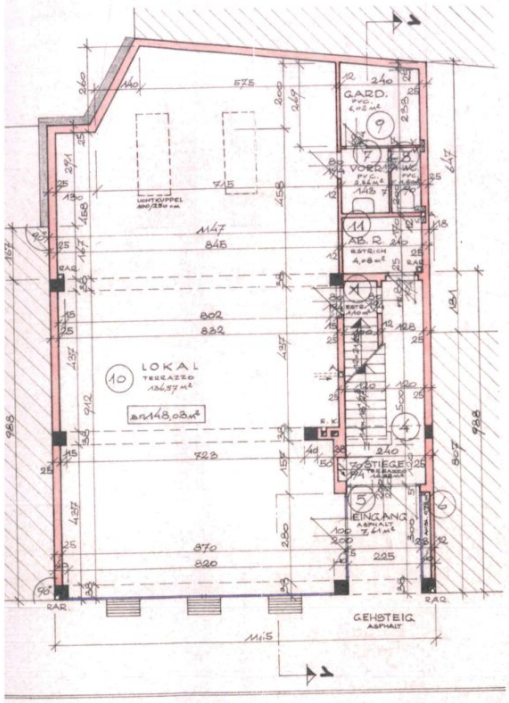
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



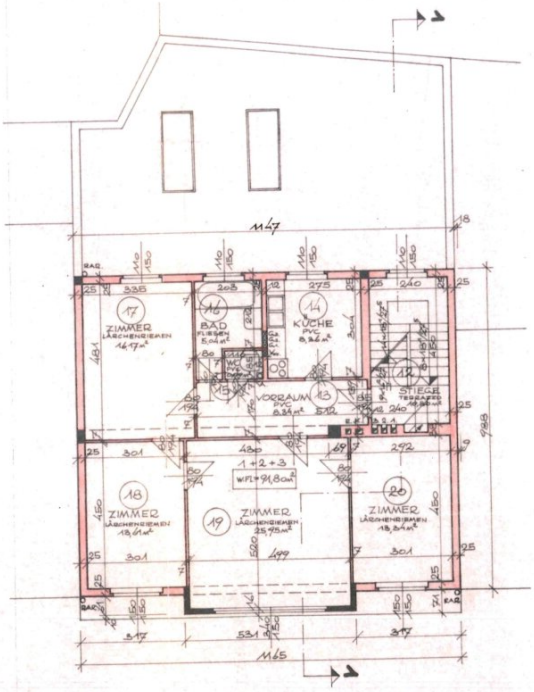
GALERIE
´city gallery´
HUNDESALON
STUDYKIDS

Real
Expert

ERDGESCHOSS:



1.+2.+3. STOCK:



Objektbeschreibung

Entdecken Sie die perfekte Gelegenheit, Ihr Geschäft in einem beliebten und gut frequentierten Stadtteil von Wiener Neustadt zu etablieren! Dieses ansprechende Einzelhandelslokal im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 148 m², sondern auch ein ideales Umfeld für eine Vielzahl von Geschäftsideen.

Die monatliche Nettomiete von 990,- € macht diese Immobilie zu einer attraktiven Option.

Der gepflegte Zustand des Ladenlokals sorgt dafür, dass Sie sofort starten können, ohne umfangreiche Renovierungsarbeiten durchführen zu müssen.

Das Ladenlokal ist nicht nur geräumig, sondern bietet auch praktische Annehmlichkeiten wie eine Dusche, eine Kleinküche und eine Toilette. Diese Extras sind besonders vorteilhaft, um den Komfort für Mitarbeiter und Kunden zu gewährleisten und Ihre Arbeitsabläufe zu optimieren.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – eine Busanbindung in unmittelbarer Nähe erleichtert den Zugang für Ihre Kunden und Mitarbeiter. Die Lage in Wiener Neustadt ist strategisch günstig, da Sie in der Umgebung eine Vielzahl von Einrichtungen finden. Von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu einem Krankenhaus – alles ist fußläufig erreichbar. Supermärkte und Bäckereien ergänzen das Angebot und machen die Gegend zu einem lebendigen und attraktiven Standort.

Nutzen Sie diese einmalige Chance, Ihre Vision in die Tat umzusetzen! Egal, ob Sie ein neues Geschäft eröffnen oder Ihre bestehende Unternehmung erweitern möchten, dieses Ladenlokal bietet Ihnen die optimale Grundlage, um erfolgreich zu sein. Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über diese hervorragende Immobilie zu erfahren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Lassen Sie uns gemeinsam den ersten Schritt in eine erfolgreiche Zukunft wagen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <750m
Universität <2.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <1.000m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap