

Geschäftslokal in Frequenzlage mit großer Auslage



Objektnummer: 730

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Zustand:	Gepflegt
Bürofläche:	79,31 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Kaltmiete (netto)	801,43 €
Kaltmiete	931,66 €
Betriebskosten:	116,37 €
USt.:	184,95 €

Ihr Ansprechpartner

Klaus Neumayer

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

T +43 1 581 05 16
H +43 1 581 05 16

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





Objektbeschreibung

Das Geschäftslokal präsentiert sich hell und freundlich und ist im mediterranen Stil gehalten. Es besteht aus einem großen Geschäftsraum mit Fensterfront, einem Aufenthaltsraum, 2 WC's und einem Abstellraum.

Ein Gastronomiebetrieb ist nicht erwünscht.

Das Lokal eignet sich für ein Büro, Kosmetik, Handel, etc.

Durch die frequentierte Lage direkt an der B16 waren die Vormieter mit der Kundenfrequenz sehr zufrieden. Ausreichende Parkplätze befinden vor und hinter dem Geschäft.

In dem Gebäude befinden sich lediglich ein zweites Geschäft welches derzeit an einen Friseurbetrieb vermietet ist.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap