

Großzügiges Geschäftslokal im Zentrum von Fischamend



Objektnummer: 1989

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2401 Fischamend
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	237,35 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	1.551,45 €
Betriebskosten:	413,04 €
USt.:	260,50 €
Provisionsangabe:	

5.585,22 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Malak

Badura Immobilien GmbH
Endresstraße 65/4/1
1230 Wien

H 0664 458 61 61









Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein zentral gelegenes Geschäftslokal im Zentrum von Fischamend.

Das ca.160 m² Objekt befindet sich im Erdgeschoss, was nicht nur eine hervorragende Sichtbarkeit garantiert, sondern auch den Zugang für Ihre Kunden erleichtert. Dieses großzügige Einzelhandelsobjekt bietet Ihnen die ideale Grundlage, um Ihr Geschäft erfolgreich zu etablieren oder auszubauen. Mit fünf lichtdurchfluteten Zimmern, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten, können Sie Ihre Visionen verwirklichen und Ihre Kunden begeistern.

Hier können Sie Ihren Traum von einem Einzelhandels-, Dienstleistungsgeschäft oder Gastronomielokal verwirklichen!

Das Geschäftslokal besticht durch seine hervorragende Lage in unmittelbarer Nähe zum Flughafen Wien Schwechat. Hier profitieren Sie von einer optimalen Infrastruktur mit einer Vielzahl an Annehmlichkeiten wie Apotheke, Arzt, Kindergarten, Schule, Supermarkt, Bäckerei, Post, Polizei und Bank. Die gute Anbindung an Bus und Bahnhof sorgt zudem für eine optimale Erreichbarkeit – ideal für Kunden und Mitarbeiter.

Die Fußbodenheizung schafft ein angenehmes Raumklima und eine Klimaanlage garantiert auch an heißen Tagen eine angenehme Kühle. Sicherheit wird großgeschrieben – eine Alarmanlage sorgt dafür, dass Sie sich um Ihr Geschäft keine Sorgen machen müssen und ein geräumiger Keller, der zur Immobilie gehört, sorgt für genügend Stauraum.

Die Eigentümerin, die einen Juwelierladen betrieben hat, wusste den Standort lange zu schätzen. Die bekannte Bäckerei in unmittelbarer Nähe sorgt für genügend Laufkundschaft.

Die Mietdauer beträgt 5 Jahre mit Option auf Verlängerung.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der Vielseitigkeit und den Möglichkeiten dieses Geschäftslokals in Fischamend überzeugen! Ihr neuer Standort wartet auf Sie!

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Apotheke <500m

Arzt <500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Post <500m

Polizei <500m

Bank <500m

Geldautomat <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap