Top-Ladenlokal in Bestlage – ca. 176 m² auf zwei Ebenen



Objektnummer: 1551

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Einzelhandel - Ladenlokal

Land: Österreich

PLZ/Ort: 2700 Wiener Neustadt

 Zustand:
 Gepflegt

 Nutzfläche:
 176,00 m²

 Kaltmiete (netto)
 1.760,00 €

 Kaltmiete
 2 200,00 €

Kaltmiete 2.200,00 € **Miete / m²** 10,00 €

Betriebskosten: 440,00 € **USt.:** 440,00 €

USt.: Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

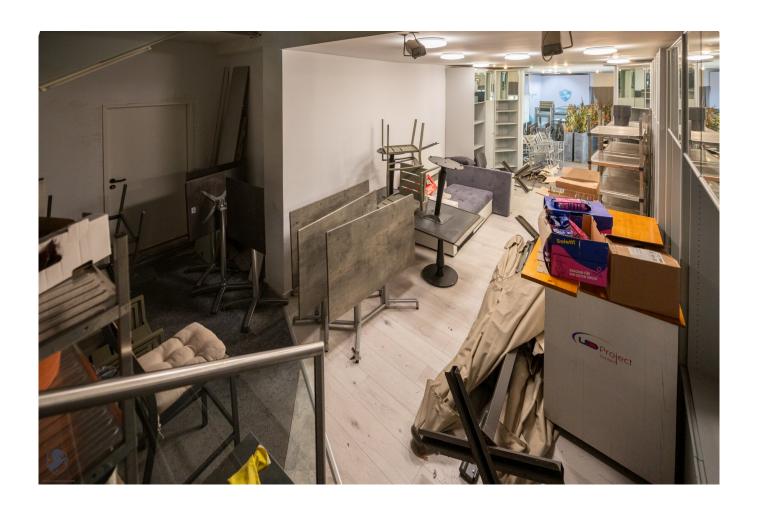


Udo Bereswill

Bereswill Immobilien GmbH Wiener Straße 6-8 / 1 / 2 3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679 H +43 (0) 6648775410

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





















Objektbeschreibung

Zur	Vermietung	gelangt ein	n attraktives	Geschäftslokal	mit einer	Gesamtnutzfläche	von ca	. 176
m²,	aufgeteilt au	ıf zwei Ebe	nen:					

• Erdgeschoss: ca. 58 m²

• Obergeschoss: ca. 118 m²

Das Objekt wurde zuletzt als Fotogeschäft genutzt und eignet sich ideal für verschiedenste Branchen im Einzelhandel oder Dienstleistungsbereich. Durch die großen Auslagenflächen im Erdgeschoss bietet das Lokal eine hervorragende Sichtbarkeit und lädt zur Kundenfrequenz ein.

Die zentrale Lage sorgt für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit sowie eine hohe Passantenfrequenz – ein idealer Standort für Ihren Geschäftserfolg.

Highlights:

- Ca. 176 m² Gesamtfläche
- Aufteilung auf EG und 1. OG
- Ehemalige Nutzung als Fotogeschäft

- Große Auslagenfront
- Erstklassige Lage mit hoher Frequenz
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Für weitere Informationen oder bei Interesse kontaktieren Sie uns bitte per E-Mail. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Zur Vermietung gelangt ein attraktives kleines Geschäftslokal mit einer Nutzfläche von ca. m². Die Liegenschaft befindet sich in sehr guter, frequentierter Lage und bietet ausgezeichnete Sichtbarkeit sowie eine hohe Kundenfrequenz.

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

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Höhere Schule <500m Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <1.000m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <1.000m Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap