

## Kleines Ladenlokal in Top-Lage zu vermieten



**Objektnummer: 1550**

**Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2700 Wiener Neustadt
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	41,15 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	492,00 €
<b>Kaltmiete</b>	492,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,96 €
<b>USt.:</b>	98,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten 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 attraktives kleines Geschäftslokal mit einer Nutzfläche von ca. 41,15 m<sup>2</sup>. Die Liegenschaft befindet sich in sehr guter, frequentierter Lage und bietet ausgezeichnete Sichtbarkeit sowie eine hohe Kundenfrequenz.

Das Lokal wurde zuletzt als Juweliergeschäft genutzt und eignet sich ideal für Einzelhandel, Dienstleistung oder ähnliche Branchen. Die große Auslagenfront sorgt für eine hervorragende Präsentationsmöglichkeit und schafft eine einladende Atmosphäre für Kunden.

Highlights:

- Ca. 41,15 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Ehemaliges Juweliergeschäft
- Top-Lage mit hoher Frequenz
- Beste Sichtbarkeit und Straßenpräsenz
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten

Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

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 <2.000m

### **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