Attraktiver Einzelhandelsladen in Mödling – Ideal für Ihr Geschäft!

Objektnummer: 4584

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Einzelhandelsladen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	45,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 90,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaltmiete (netto)	1.453,00 €
Kaltmiete	1.633,63 €
Betriebskosten:	180,63 €

Infos zu Preis:

Die angegebenen Preise sind NETTO-Preise und es kommen 20% USt noch hinzu

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Wolfgang Buchwieser

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH
Saarplatz 17 Top 5 und 6
1190 Wien

T +43 1 470 39 55

rtimmo
MAG. BUCHWIESER · KOFLER
oliver pfeiler

rtimmo
oliver pfeiler

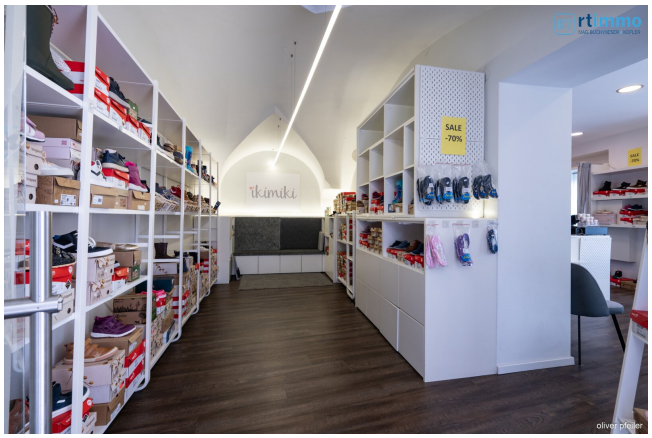
rtimmo
oliver pfeiler

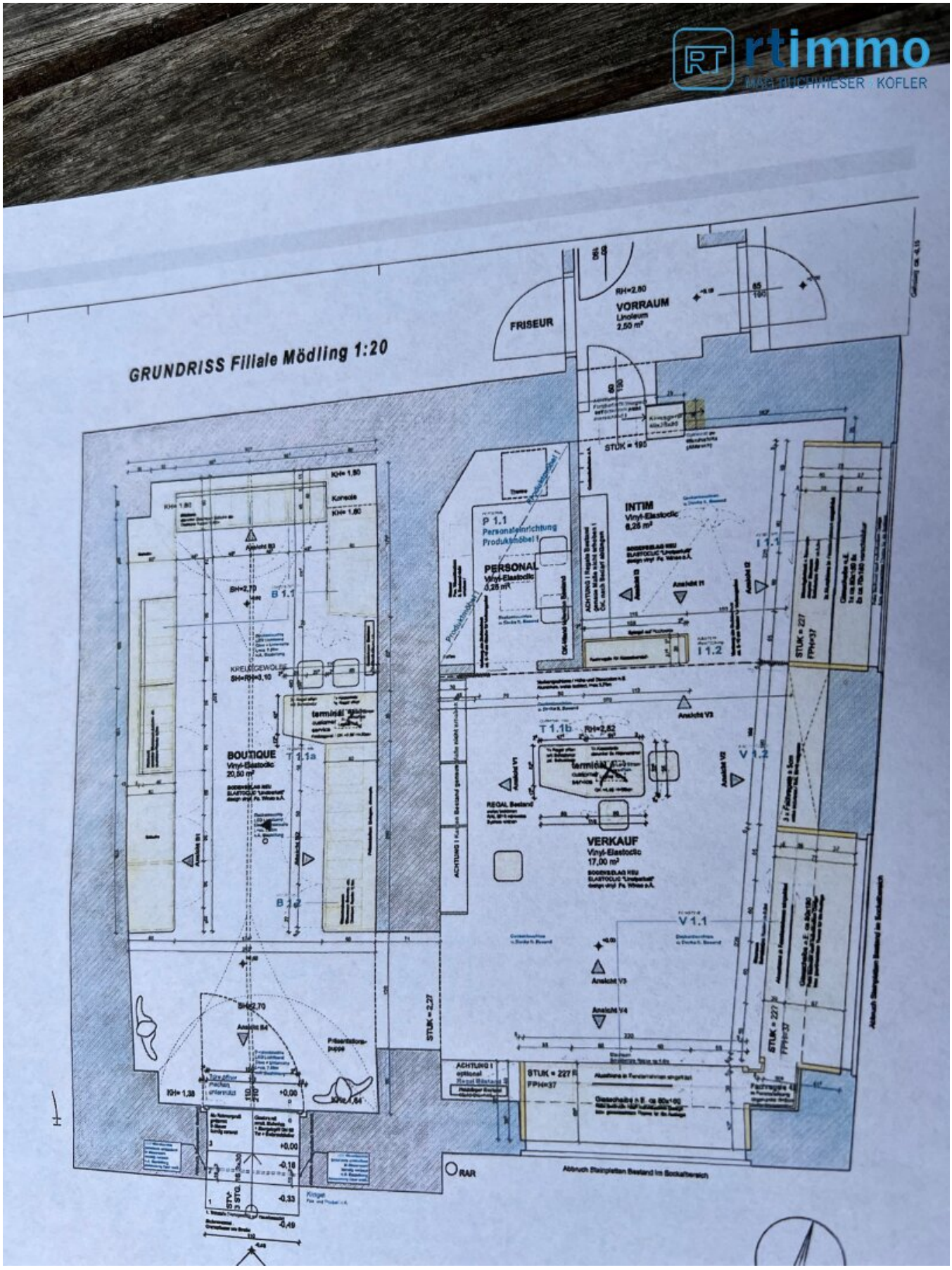
rtimmo
MAG. BUCHWIESER · KOFLER
bisgaard
oliver pfeiler

rtimmo
SALE
-70%
oliver pfeiler

4.7.-9.8.25
rtimmo
SALE
-70%
oliver pfeiler

Komödie von N. Machiavelli
MANDRAGOLA
DER LIEBESTRANK
4.7.-9.8.25
KARTEN
Tourismusbüro &
www.theater-moedling.at
Herzoggasse
ikimiki
SALE
-70%
UNITED COLORS OF BENETTON
rtimmo
oliver pfeiler


rtimmo
SALE
-70%
ikimiki
oliver pfeiler


GRUNDRISS Filiale Mödling 1:20
FRISEUR
VORRAUM
Linoleum
2,50 m²
RH=2.80
INTIM
Vinyl-Elastocic
6,25 m²
PERSONAL
Vinyl-Elastocic
6,25 m²
P 1.1
Personaleinrichtung
Produktmöbel I
BOUTIQUE
Vinyl-Elastocic
20,50 m²
T 1.1a
T 1.1b
RH=2.82
VERKAUF
Vinyl-Elastocic
17,00 m²
REGAL Bestand
I 1.1
I 1.2
V 1.1
V 1.2
B 1.1
B 1.2
STÜK = 195
STÜK = 227
FPH=37
STÜK = 2.27
Ansicht V1
Ansicht V2
Ansicht V3
Ansicht V4
RAR

Objektbeschreibung

Ihr neuer Einzelhandelsstandort in der begehrten Fußgängerzone von Mödling!

Etablieren Sie Ihr Geschäft in einer der charmantesten und lebendigsten Städte Niederösterreichs! Diese **attraktive Einzelhandelsfläche im Erdgeschoss** befindet sich in einer **hochfrequentierten Lage** in Mödling und bietet Ihnen die ideale Bühne für Ihren geschäftlichen Erfolg.

Das Objekt bietet ca. 45m² Platz zur persönlichen Gestaltung Ihres Gewerbes.

Exzellentes Preis-Leistungs-Verhältnis und moderne Ausstattung

Das Ladenlokal besticht durch einen **modernen Laminatausbau**, der nicht nur optisch ansprechend ist, sondern auch höchste Ansprüche an Pflegeleichtigkeit und Langlebigkeit erfüllt. Ein **praktischer, integrierter Abstellraum** schafft zusätzliche Fläche für Lagerhaltung oder administrative Zwecke und optimiert so Ihre operativen Abläufe.

Optimale Erreichbarkeit für maximale Kundenfrequenz

Die **hervorragende Verkehrsanbindung** ist ein entscheidender Vorteil dieses Standorts. Dank der unmittelbaren Nähe zu **Bushaltestellen und dem Bahnhof** erreichen Ihre Kunden Ihr Geschäft bequem und schnell mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Diese **erstklassige Erreichbarkeit** ist ein Garant für eine kontinuierlich hohe Kundenfrequenz und somit für den Erfolg Ihres Einzelhandels.

Attraktives Umfeld mit vielfältiger Infrastruktur

Die Umgebung des Ladenlokals zeichnet sich durch eine **breite Palette an Annehmlichkeiten** aus, die sowohl für Ihre Kunden als auch für Sie von großem Nutzen sind. Die vorhandene Infrastruktur mit Ärzten, Apotheken, einer Klinik, Schulen und Kindergärten zieht nicht nur eine hohe Anzahl von Anwohnern an, sondern auch Pendler, die die Gelegenheit nutzen, ihre Einkäufe in unmittelbarer Nähe zu erledigen. Die Präsenz von Supermärkten, Bäckereien und einem Einkaufszentrum in der Nachbarschaft sorgt zusätzlich für eine **konstante und attraktive Kundenfrequenz**.

Werden Sie Teil einer florierenden Gemeinschaft!

Nutzen Sie die einzigartige Chance, Teil dieser **dynamischen und kauffreudigen Gemeinschaft** in Mödling zu werden. Ihr neuer Einzelhandelsladen bietet Ihnen nicht nur eine **strategisch erstklassige Lage**, sondern auch ein Umfeld, das das Kaufverhalten Ihrer Kunden positiv beeinflusst. Ob Sie ein **neues Geschäft gründen** oder Ihre **bestehende Filiale erweitern** möchten – diese Immobilie bietet Ihnen die optimale Plattform für Ihren unternehmerischen Erfolg.

Das Objekt bietet ca 45 m² an Gestaltungsraum zur persönlichen Entfaltung.

Sichern Sie sich diese einmalige Gelegenheit! Kontaktieren Sie uns noch heute für detaillierte Informationen oder um einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihren neuen erfolgreichen Standort in Mödling zu präsentieren!

KOSTEN

Hauptmietzins € 1.453,00 + 20% USt

Betriebskosten € 180,63 + 20% USt

Netto € 1.633,63 + 20%USt

Brutto € 1.960,36

Vertragsbeginn: 1.7.2025

Vertragsdauer: 10 Jahre

Kaution: € 8.000,--

Rechtsgeschäftsgebühr (an Finanzamt zu entrichten): Bei einer Vertragsdauer von 10 Jahre beträgt diese: € 2.352,50

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <5.500m
Straßenbahn <5.000m

Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap