

**Geschäftslokal in bester Sichtlage in Eisenstadt an der
Ödenburgerstraße – vielseitig nutzbar**



Objektnummer: 1132

Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Einzelhandelsladen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7000 Eisenstadt
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	66,05 m ²
Verkaufsfläche:	44,00 m ²
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaltmiete (netto)	990,00 €
Kaltmiete	1.291,17 €
Miete / m²	14,99 €
Betriebskosten:	301,17 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bogumila Daum

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH
Hutweide 4
7053 Hornstein

T +43 660 5247423

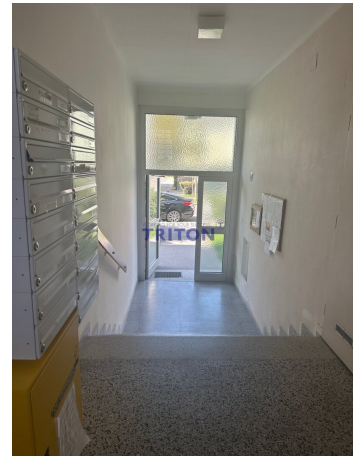
H +43 660 5247423

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

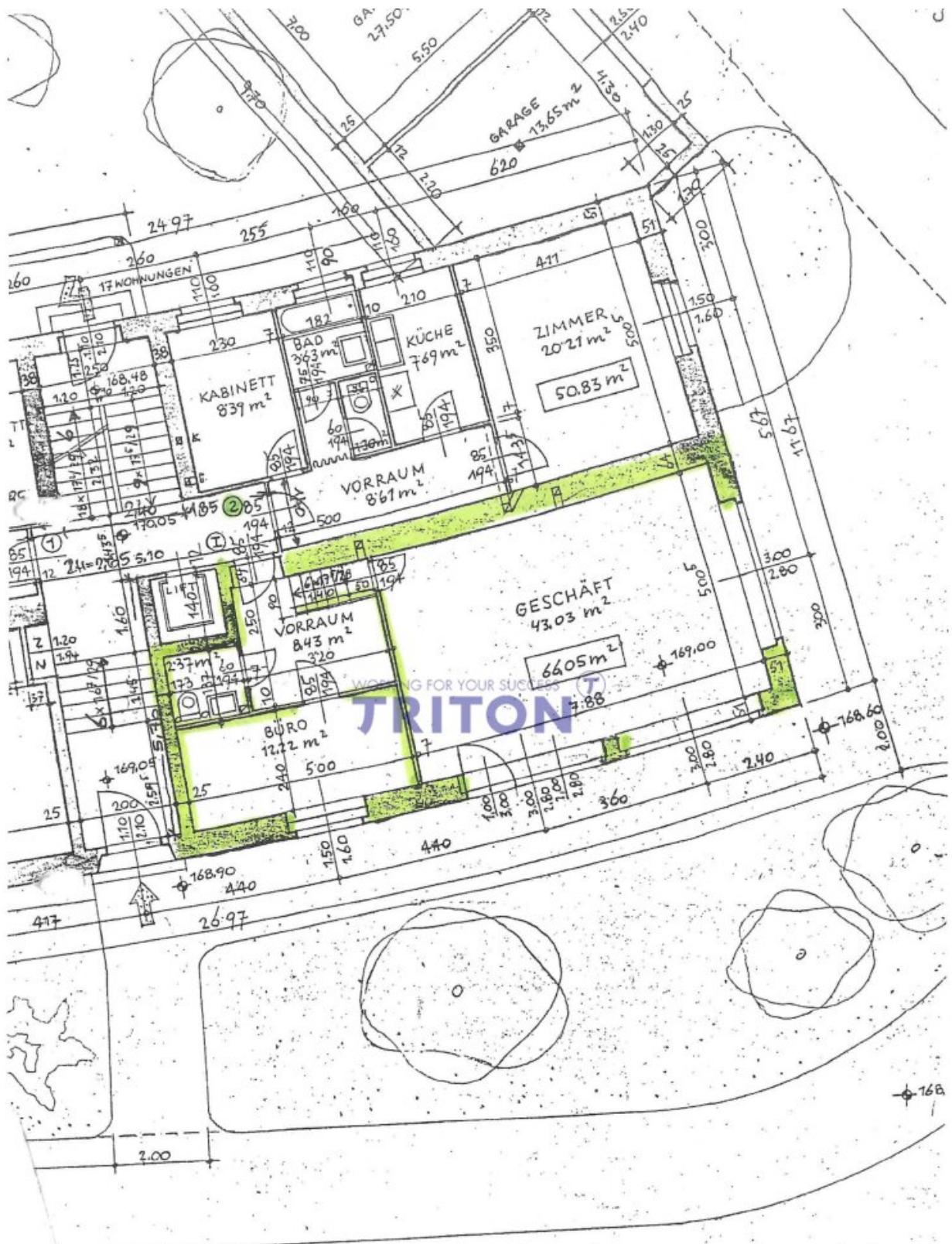
termin zur











TRITON

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein vielseitig nutzbares Geschäftslokal in ausgezeichnete Sichtlage. Dank der großen Auslagenfront und der hohen Verkehrsfrequenz bietet das Objekt optimale Werbewirkung und beste Voraussetzungen für einen erfolgreichen Geschäftsstandort.

Die unmittelbare Lage an einer der meistbefahrenen Straßen der Region sorgt für hervorragende Sichtbarkeit sowohl für Fußgänger als auch für den vorbeifahrenden Verkehr. Zusätzlich gewährleistet die fußläufige Erreichbarkeit über die Bahnstraße eine gute Kundenfrequenz.

Fläche:** ca. 66 m²

Lage:** Ebenerdig mit großzügiger Auslagenfront direkt an der stark frequentierten Ödenburgerstraße

****Raumaufteilung****

- * Heller Verkaufsraum mit großer Auslagenfront
- * Separater Raum (Büro, Lager oder Aufenthaltsraum)
- * WC
- * Kleine Küchennische
- * Kellerabteil
- * PKW-Stellplatz am Grundstück hinter dem Haus

****Besondere Vorteile****

- * Hervorragende Sichtbarkeit an der Ödenburgerstraße
- * Offiziell vereinbarte Ladezone direkt vor dem Geschäft
- * Zwei separate Eingänge (Straßenseite und Hof)
- * Hofseitiger Zugang ideal für Mitarbeiter oder Anlieferungen
- * Gasheizung mit Radiatoren

* Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten nach eigenen Vorstellungen

****Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten****

Das Objekt eignet sich hervorragend für:

Wäscherei, Selbstbedienungs-Waschcenter oder Textilreinigung

Friseur-, Barber- oder Kosmetikstudio

Nagelstudio, Fußpflege oder Massagepraxis

Versicherungs-, Immobilien- oder Beratungsbüro

Reisebüro, Buchhaltungs- oder Steuerberatungskanzlei

Copyshop, Druckservice oder Reparaturdienstleistungen

Atelier, Kreativraum oder kleines Studio

Handy- und Elektronikshop

Geschenkartikel- oder Schreibwarengeschäft

Mode-, Schuh- oder Kinderbekleidungsgeschäft

Einzelhandel aller Art

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihr Unternehmen an einem bestens sichtbaren Standort mit hoher Werbewirkung zu etablieren.

Kontakt

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Bogumila Daum

Mobil: +43 660 5247423

Triton Immobilienvermittlung GmbH

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <7.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap