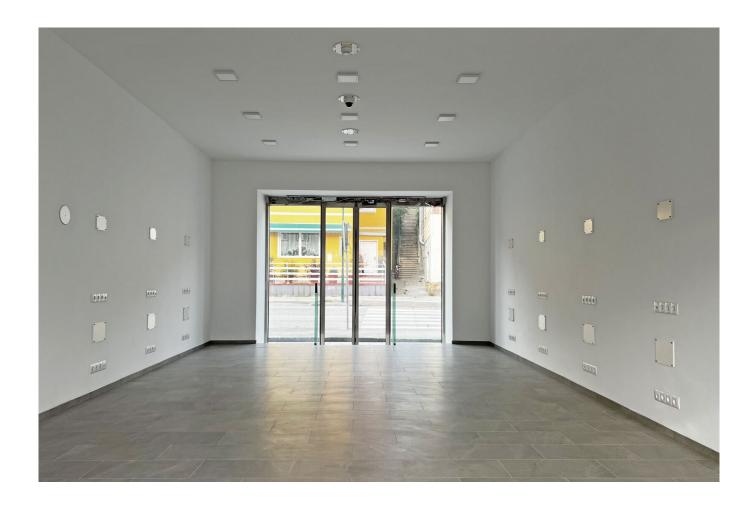
Generalsaniertes Geschäftslokal im Tullnerbacher Zentrum



Objektnummer: 95261

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Bürofläche: Bäder:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto) Kaltmiete

Provisionsangabe:

3.492,00 € inkl. 20% USt.

Einzelhandel Österreich

3013 Tullnerbach Teil_vollrenoviert

57,00 m²

E 157,00 kWh / m² * a

D 2,02 970,00 € 970,00 €

Ihr Ansprechpartner

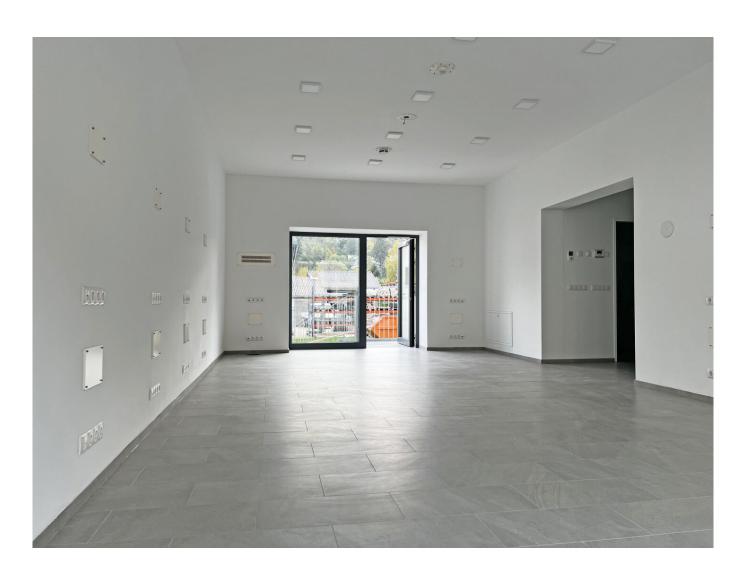


?Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH Albert-Schweitzer-Gasse 6 1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34 H +43 664 915 6444

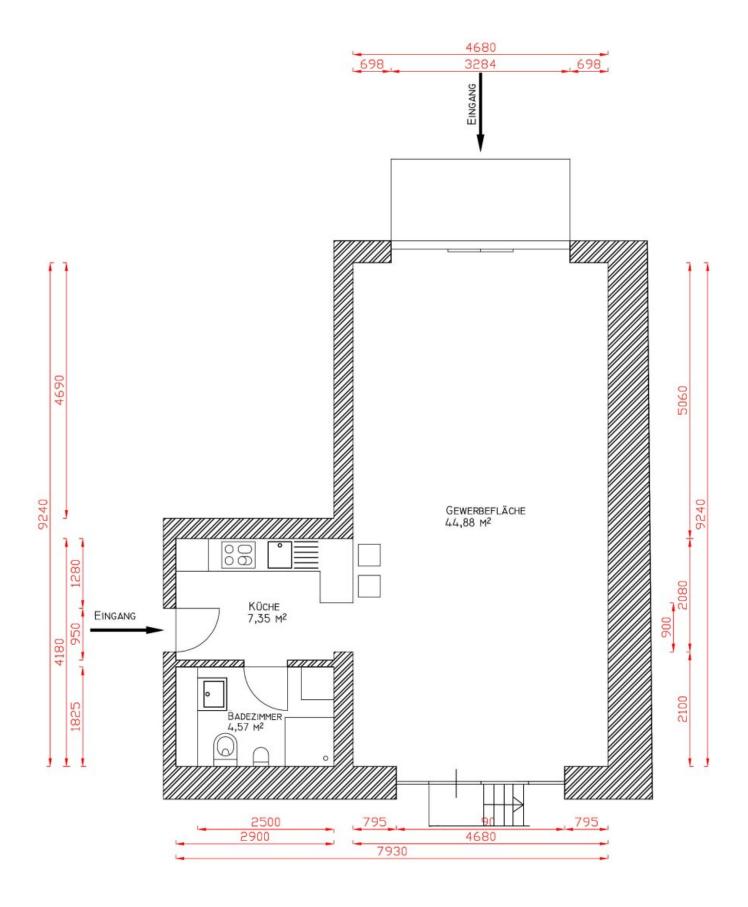
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Dieses Geschäftslokal, die ehemalige Blumeninsel, besticht vor allem durch die Top-Lage direkt im Tullnerbacher Ortszentrum an der B44. Zahlreiche Nahversorger (Fleischhauer Ströbel und Billa) sowie sämtliche Infrastruktureinrichtungen wie z.B. Gemeindezentrum, Ärzte und Gastronomiebetriebe sind im nächsten Umkreis vorhanden.

Das Objekt eignet sich zum Beispiel als Büro-, Geschäfts- oder Ladenlokal für Einzelhandel etc. (keine Gastronomie). Neben einer etwa 45 m² Geschäftsfläche, stehen außerdem eine Küche und ein Badezimmer (Dusche, WC, Waschbecken, Pissoir und Waschmaschine) zur Verfügung.

Die monatliche Gesamtmiete beträgt € 970,-- und beinhaltet Betriebskosten und MwSt. Verbrauchsabhängige Kosten wie Strom und Gas sowie eventuelle Telefon- und/oder Internetgebühren sind von den Mietern direkt mit dem jeweiligen Anbieter abzurechnen.

Der Bahnhof Tullnerbach-Pressbaum mit regelmäßigen S-Bahnverbindungen nach Wien und St. Pölten liegt nur etwa fünf Gehminuten entfernt. Eine Bushaltestelle Richtung Purkersdorf befindet sich in unmittelbarer Nähe, die Wiener Stadtgrenze erreicht man in rund zehn Autominuten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap