

Attraktive Einzelhandelsfläche in Langenzersdorf



Objektnummer: 601

Eine Immobilie von Avium Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2103 Langenzersdorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	623,00 m ²
Kaltmiete (netto)	7.937,50 €
Kaltmiete	9.334,50 €
Betriebskosten:	1.397,00 €
USt.:	1.866,90 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



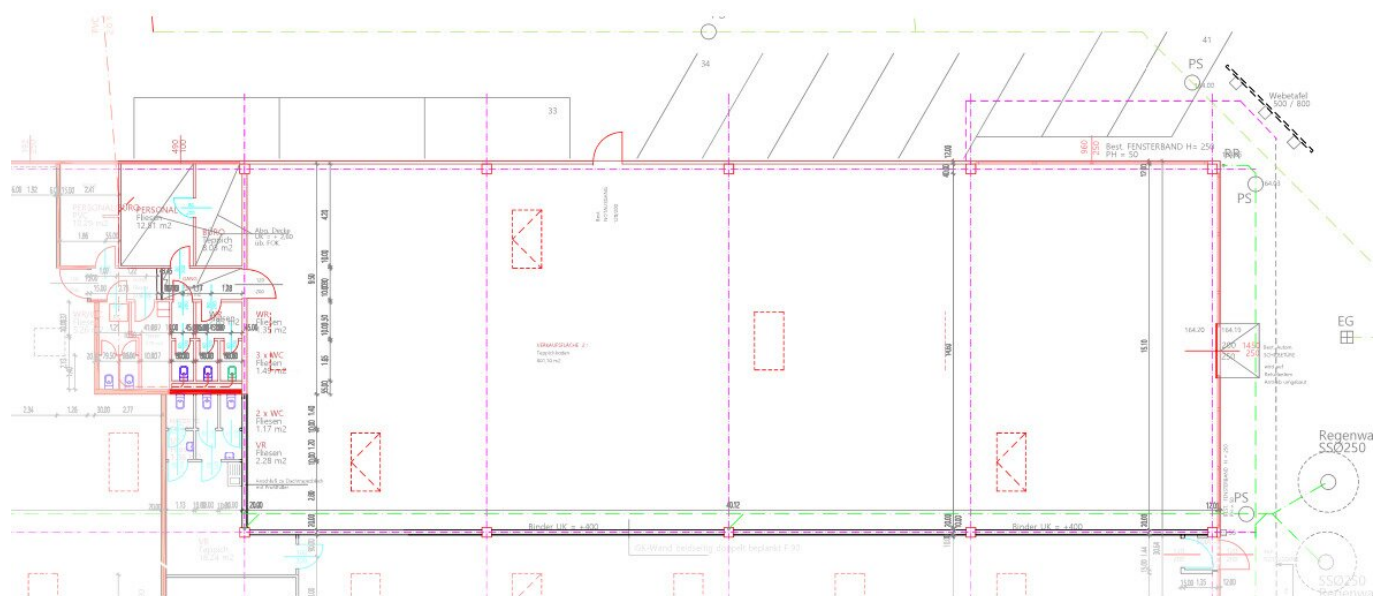
Eva Dieter

Avium Real GmbH
Larohegasse 13
1130 Wien

T +43 6991 524 23 84
H +43 6991 524 23 84

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





Objektbeschreibung

Entdecken Sie die einmalige Gelegenheit, Ihre unternehmerischen Vorstellungen in einer guten Lage zu verwirklichen!

Diese Einzelhandelsimmobilie in Langenzersdorf bietet Ihnen eine großzügige Fläche von 623 m², die sich ideal für eine Vielzahl von Geschäftsmöglichkeiten eignet und gibt Ihnen die Möglichkeit, Ihr Geschäft in einer florierenden Umgebung zu führen.

Ausstattung:

- 608qm Geschäftsraum
- Teeküche
- 2 Toiletten
- Abstellraum

große Fensterfläche

Glaskuppeln

Gas-Zentralheizung (Heizung-Akonto bereits in den Betriebskosten inkludiert)

Industrieboden

2024 wurde sowohl die Fassade als auch das Dach saniert und somit auf den neuesten Stand gebracht

Lage:

Die verkehrsgünstige Lage ist ein weiterer großer Vorteil. Mit einer hervorragenden Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel, insbesondere durch die Buslinien, ist Ihre Immobilie sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter leicht erreichbar.

Hervorzuheben ist, dass die **Nähe zu vielen anderen Geschäften** zusätzliche Besucherströme für Ihr Geschäft anziehen wird.

Nutzen Sie die Chance, Teil einer lebendigen Gemeinschaft zu werden, die sowohl von Anwohnern als auch von Pendlern frequentiert wird. Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur Raum, sondern auch die Möglichkeit, Ihr Geschäftskonzept erfolgreich umzusetzen und zu wachsen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <5.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <2.000m

U-Bahn <5.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap