

**Fitnessstudio zu vermieten – Toplage in 2353  
Guntramsdorf**



**Objektnummer: 1140**

**Eine Immobilie von TRITON Immobilienvermittlungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Freizeitimmobilie gewerblich - Sportanlagen
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2353 Guntramsdorf
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	969,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	60
<b>Kaltmiete (netto)</b>	9.500,00 €
<b>Kaltmiete</b>	9.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttonmonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

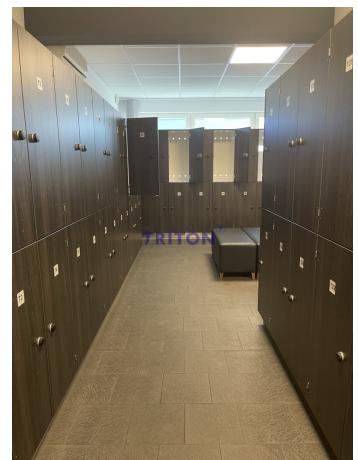


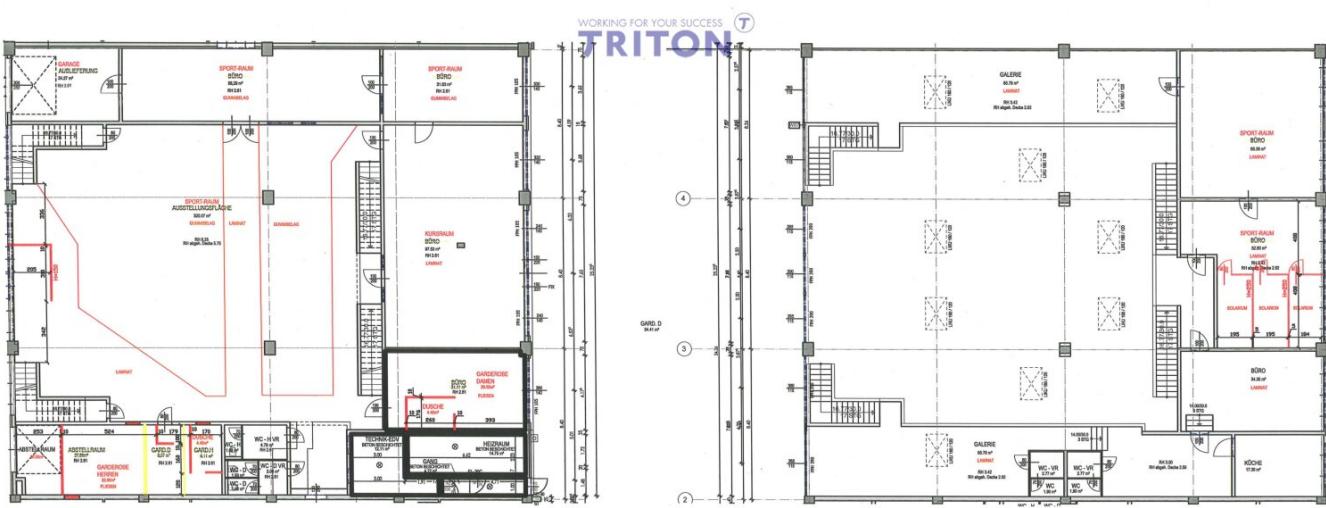
**Mag. Bogumila Daum**

TRITON Immobilienvermittlungs GmbH  
Hutweide 4  
7053 Hornstein

T +43 660 5247423  
H +43 660 5247423

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





# Objektbeschreibung

Adresse:

Neudorferstraße 114

2353 Guntramsdorf

Zur Vermietung steht ein hervorragend gelegener Gewerbebetrieb, aktuell als Fitnessstudio genutzt.

Die Immobilie eignet sich ideal für Fitness-, Gesundheits- und Bewegungsangebote wie EMS, Personal Training, Yoga/Pilates, Physiotherapie, Reha, Kampfsport oder Tanz.

Die Lage an der stark frequentierten Neudorferstraße bietet exzellente Sichtbarkeit sowie beste Werbewirkung.

Konditionen

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten: € 9.500,- / Monat

zuzüglich 20 % USt

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt (gemäß Maklergesetz)

Highlights

Attraktive Hauptstraßenlage

Hohe Sichtbarkeit & Frequenz

Sehr gut geeignet für sport- & gesundheitsorientierte Unternehmen

Ideal für bestehende Studios, Filialen oder Neugründungen

Geeignet für

Fitnessstudio / Trainingseinrichtung

Personal Training / EMS

Yoga / Pilates / Tanz

Kampfsport / Boxen / Crossfit

Physiotherapie / Reha

Gesundheits- & Sporttherapie

Infrastruktur

Sehr gute Verkehrsanbindung

Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe - 60 Parkplätze

Öffentlicher Verkehr fußläufig erreichbar

## **Besichtigung**

Ein Grundriss befindet sich im Anhang.

Besichtigungen sind ausschließlich nach vorheriger Anfrage möglich.

Triton-immobilienvermittlungs GmbH

Bogumila Daum

Mob: +43660 52 474 23

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.000m

Schule <500m

Höhere Schule <3.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

U-Bahn <8.000m

Straßenbahn <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap