

**PROVISIONSFREI! Exklusives Geschäftslokal in bester Lage (Fußgängerzone) und hoher Frequenz von Purkersdorf!**



**Objektnummer: 6907**

**Eine Immobilie von FH-Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3002 Purkersdorf
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	65,14 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 92,57 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,10
<b>Kaltmiete (netto)</b>	989,97 €
<b>Kaltmiete</b>	1.159,73 €
<b>Betriebskosten:</b>	169,76 €
<b>USt.:</b>	231,94 €

## Ihr Ansprechpartner



**Erwin Sedlacek**

FH-Real GmbH  
Hauptplatz 10/3  
3002 Purkersdorf

T +43 2231 61926  
H +43 664 3483399

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







# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Geschäftslokal im charmanten Purkersdorf, eine aufstrebende Stadt an der Grenze zu Wien! Diese attraktive Einzelhandelsfläche mit einer perfekten Größe von mehr als 65m<sup>2</sup> bietet Ihnen die einmalige Gelegenheit, Ihr Unternehmen in einer dynamischen Umgebung zu etablieren.

**Vermietet wird ausschließlich für den Einzelhandel, Firmensitz, Büro, Ordination etc.**

Die monatliche Miete mit einem **unbefristeten Mietvertrag** von nur **€ 1.391,67 € (inkl. USt. und BK)** macht dieses Angebot äußerst attraktiv und sorgt dafür, dass Sie in einem wirtschaftlich gesunden Umfeld starten können. Das Lokal ist neuwertig, technisch auf dem neuesten Stand und bietet Ihnen helle, elegante und einladende Räumlichkeiten. Der moderne Kunststoffboden und die hochwertigen Beleuchtungskörper sorgen nicht nur für eine ansprechende Optik, sondern sind auch funktionell und langlebig.

Die Ausstattung ist durchdacht und umfasst unter anderem eine leistungsstarke Klimaanlage, die auch im Sommer für angenehme Temperaturen sorgt. Eine Alarmanlage und eine Überwachungskamera bieten Ihnen zusätzlich Sicherheit.

Das Lokal besteht aus 3 Räumlichkeiten: eine großzügige, sehr helle Verkaufsfläche, 2 kleinere Nebenräume und einen Aufenthaltsraum mit Küche und einem kleinen Lager. Eine eigene Toilette mit Waschgelegenheit ist selbstverständlich ebenfalls vorhanden.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! Mit direktem Zugang zu Bus und Bahnhof sind Sie für Ihre Kunden und Mitarbeiter hervorragend erreichbar. Purkersdorf ist nicht nur für seine zentrale Lage und hochwertiger Wohnqualität bekannt, sondern auch für eine Vielzahl an Annehmlichkeiten und Aktivitäten, wie Open Air-Konzerte, den wöchentlichen Bauernmarkt und diverse Veranstaltung direkt vor Ihrem Geschäft am Hauptplatz.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ob als Einzelhandelsgeschäft oder im Dienstleistungsbereich – hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Lassen Sie uns gemeinsam den Grundstein für Ihren unternehmerischen Erfolg in Purkersdorf legen!

Für weitere Informationen oder Besichtigungen senden Sie uns bitte vorab Ihre Anfrage per mail unter: **office@fh-real.at**. Weiterführend steht Ihnen gerne **Herr Erwin Sedlacek** [+43 664 348 3399](tel:+436643483399) zur Verfügung.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer

beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Klinik <6.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <6.000m  
U-Bahn <6.500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap