

Geschäftslokal mitten im Herzen von Mödling: Platz für Ihre Ideen mit großer Wirkung



Image00027

Objektnummer: 141/84668
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2340 Mödling
Baujahr:	1900
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	40,00 m ²
Heizwärmebedarf:	F 217,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,52
Gesamtmiete	995,00 €
Kaltmiete (netto)	741,64 €
Miete / m ²	18,54 €
Betriebskosten:	87,53 €
USt.:	165,83 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner



Alina Strobl, MA

Rustler Immobilientreuhand

T +43 2236 908 100674
H +43 676 834 34 674

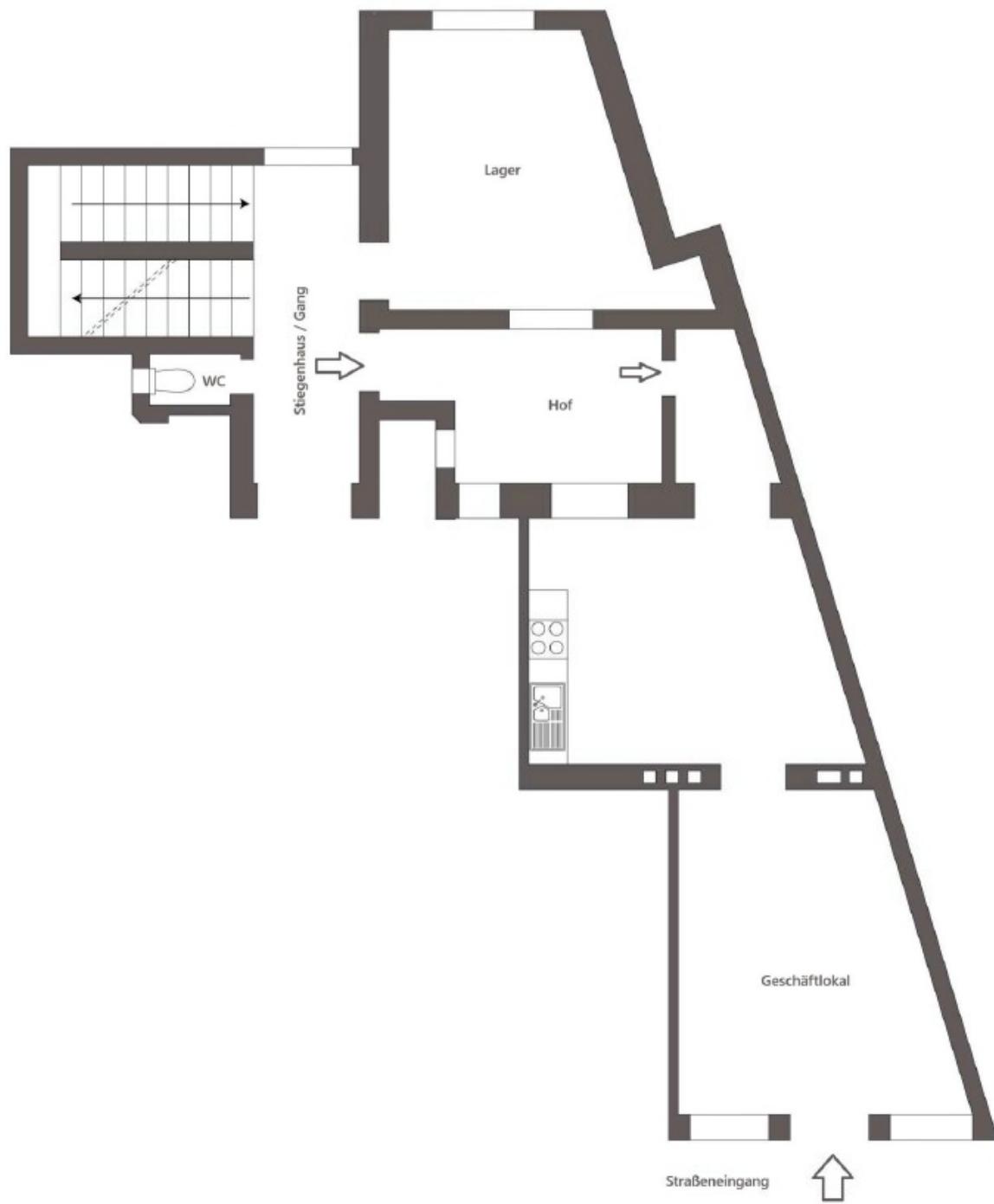


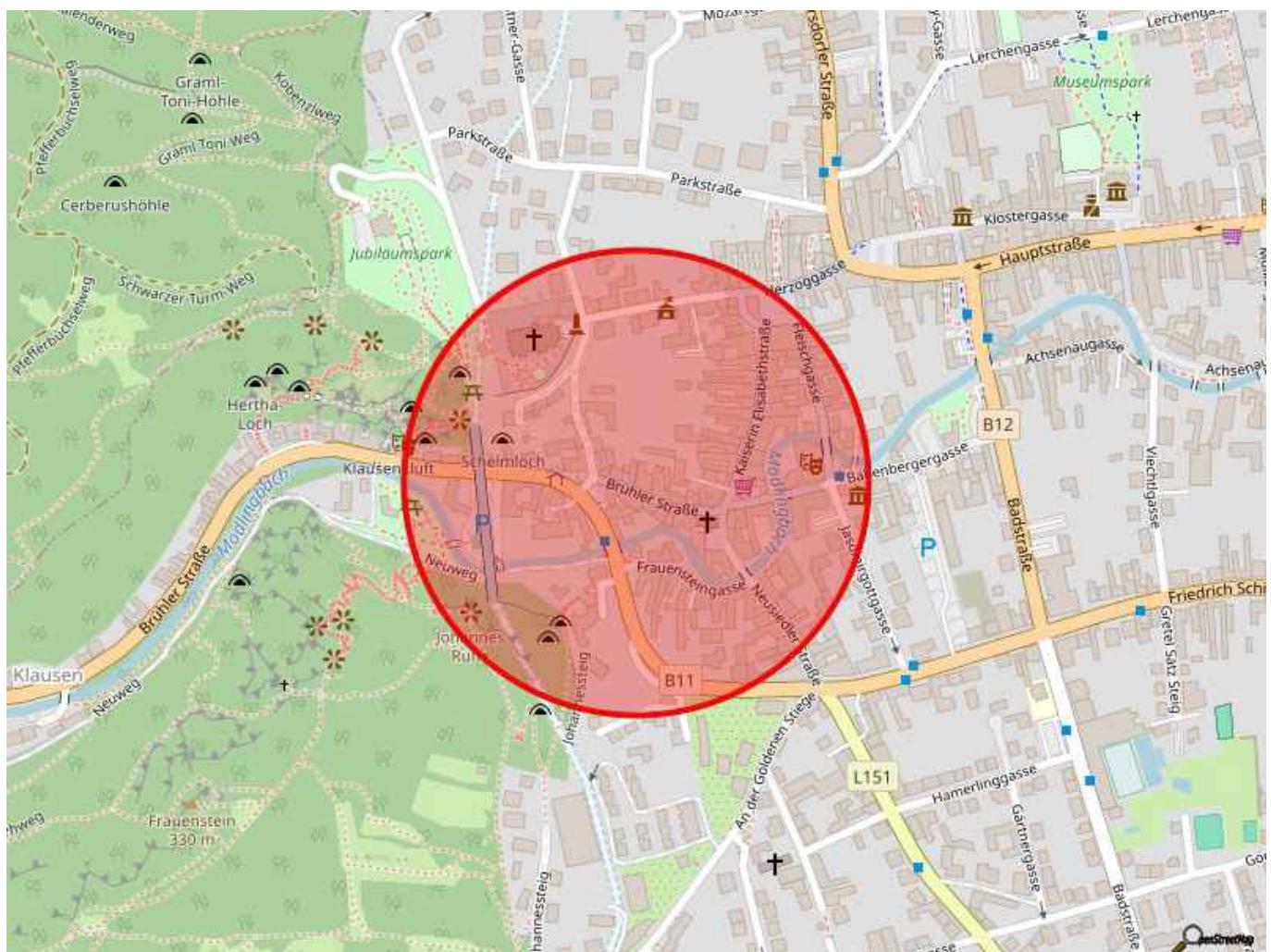
Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









Objektbeschreibung

In der Fußgängerzone von Mödling, nahe der Verbindung Richtung Hinterbrühl, steht ein kompaktes Geschäftslokal mit rund 40 m² im Erdgeschoss eines Altbau zur Vermietung. Die südlich orientierten Fensterfronten öffnen den Blick in die Fußgängerzone und ermöglichen ein einladendes, offenes Ambiente. Die kleine Außenfläche bietet Platz für zusätzliche Tische.

Ein optionaler Lagerraum mit etwa 21 m² und eigenem Zugang kann für € 200 monatlich (inkl. BK und USt) angemietet werden. Das Lager verfügt über Infrarotpaneele und Strom. Ein gemeinschaftlich genutztes WC ist vorhanden. Öffentliche Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe verbessern die Erreichbarkeit für Kunden.

Fakten auf einen Blick:

- Verkaufsfläche: ca. 40 m²
- Optionaler Lagerraum: ca. 21 m² (zusätzlich € 200 brutto/Monat)
- 2 Räume
- 1 WC
- Gas- und Stromkosten: verbrauchsabhängige Abrechnung
- Befristung: 5 Jahre (Neugründung) bzw. 10 Jahre (Übersiedlung/Erweiterung); langfristige Anmietung erwünscht
- Vergebühr: € 1.194

Lage und Infrastruktur:

Das Lokal befindet sich im Herzen der Mödlinger Altstadt mit direkter Anbindung an Buslinien und gut erreichbarem Bahnhof. Ein Radweg entlang des Mödlingbachs führt direkt in die Fußgängerzone und sorgt für zusätzliche Frequenz.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN