

Verkaufseinheit in zentraler Lage



Objektnummer: 4236

Eine Immobilie von Wild Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3830 Waidhofen an der Thaya
Nutzfläche:	159,64 m ²
Kaltmiete (netto)	1.596,40 €
Kaltmiete	2.040,70 €
Betriebskosten:	444,30 €
USt.:	408,14 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



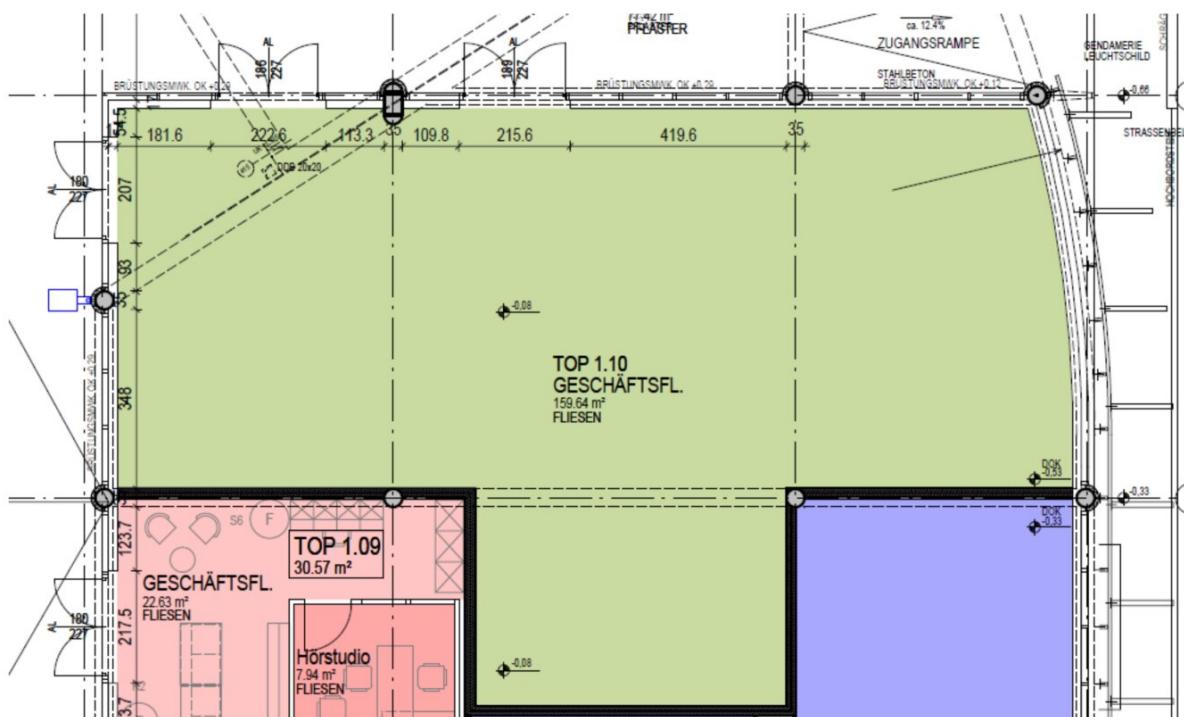
Verena Kolm

J. u. E. Wild Immobilientreuhänder GmbH
Lainsitzstraße 14
3950 Dietmanns

T +43 1/6163277-248
H +43 664/88223773
F +43 1/616 32 77-216

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





Objektbeschreibung

Die Geschäftsfläche befindet sich in gut sichtbarer Position innerhalb des innerstädtischen Handelsumfelds und verfügt über eine markante Schaufensterfront, die eine hohe Kundenfrequenz sowie eine nachhaltige Werbewirksamkeit gewährleistet. Die Liegenschaft eignet sich für Einzelhandel, Dienstleistung oder alternative gewerbliche Nutzungskonzepte, sofern diese baurechtlich zulässig sind.

Die Fläche präsentiert sich als großzügig geschnittenes Erdgeschoßlokal mit offener Grundrissstruktur, wodurch flexible Raumkonzepte sowie auch eine Trennung in zwei eigenständige Geschäftsräumlichkeiten ermöglicht werden. Neben dem straßenseitig ausgerichteten Verkaufsbereich stehen außerhalb der Verkaufsfläche Sanitäreinrichtungen zur Verfügung. Die bestehende Infrastruktur umfasst entsprechende Anschlüsse für Strom, Wasser und Heizung; die technische Ausstattung entspricht einem etablierten Einzelhandelsstandard. Die Anlieferung ist organisatorisch gut darstellbar, was insbesondere für Handelskonzepte von Relevanz ist.

Der angegebene Mietzins dient als Richtwert. Auf Grundlage geplanter Ausstattungsinvestitionen oder individueller Flächenanpassungen kann der Mietpreis im Einzelfall angepasst werden.

Lage und Umfeld

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage von Waidhofen an der Thaya, in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum. Das direkte Umfeld stellt eine etablierte Geschäfts- und Versorgungsachse dar, die sowohl von lokalem Kundenverkehr als auch von Durchzugsfrequenz profitiert. Die Umgebung ist geprägt von Einzelhandelsbetrieben, Dienstleistern, Banken sowie öffentlichen Einrichtungen, wodurch eine kontinuierliche Kundenfrequenz gegeben ist.

Infrastruktur und Erreichbarkeit

Die Anbindung an den Individualverkehr ist aufgrund der zentralen innerstädtischen Lage als gut zu bewerten. Öffentliche Stellplätze befinden sich im näheren Umfeld. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar, ebenso wie weitere infrastrukturelle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Nähe zu Wohngebieten erhöht zusätzlich das Potenzial für frequenzabhängige Nutzungen.



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.