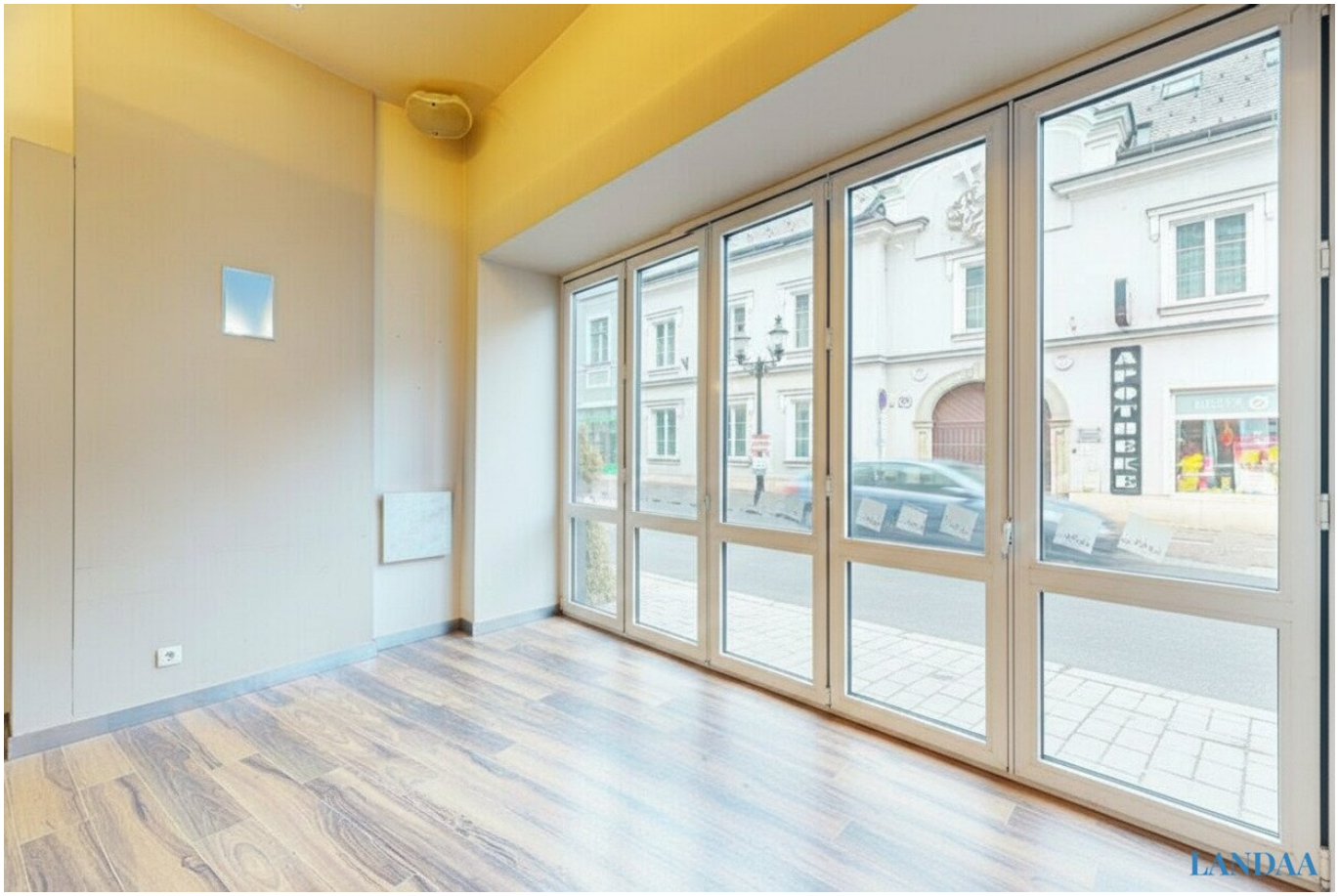
Vielseitiges Geschäftslokal im Zentrum von Stockerau



Objektnummer: 5170

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Alter:	Altbau
Bürofläche:	158,58 m²
Zimmer:	4
WC:	4
Keller:	113,75 m²
Heizwärmebedarf:	E 161,47 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.590,00 €
Kaltmiete	1.878,18 €
Betriebskosten:	288,18 €
USt.:	346,82 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



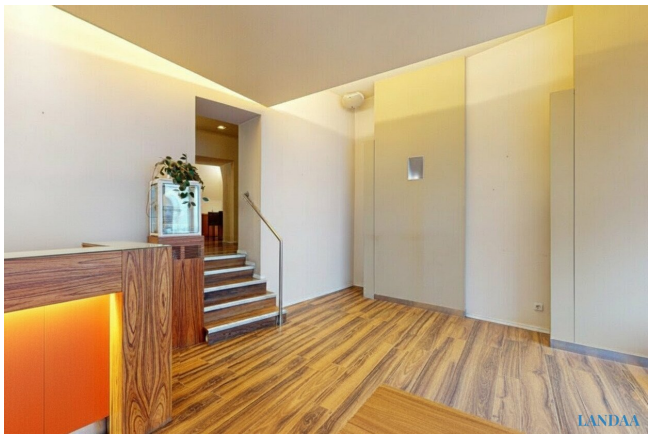
Elza Hallett

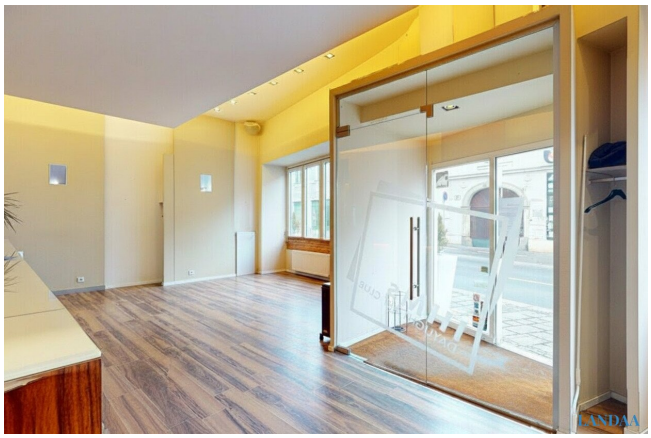
LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

T +43 1 890 9041 005
H +43 699 1081 5453

Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.

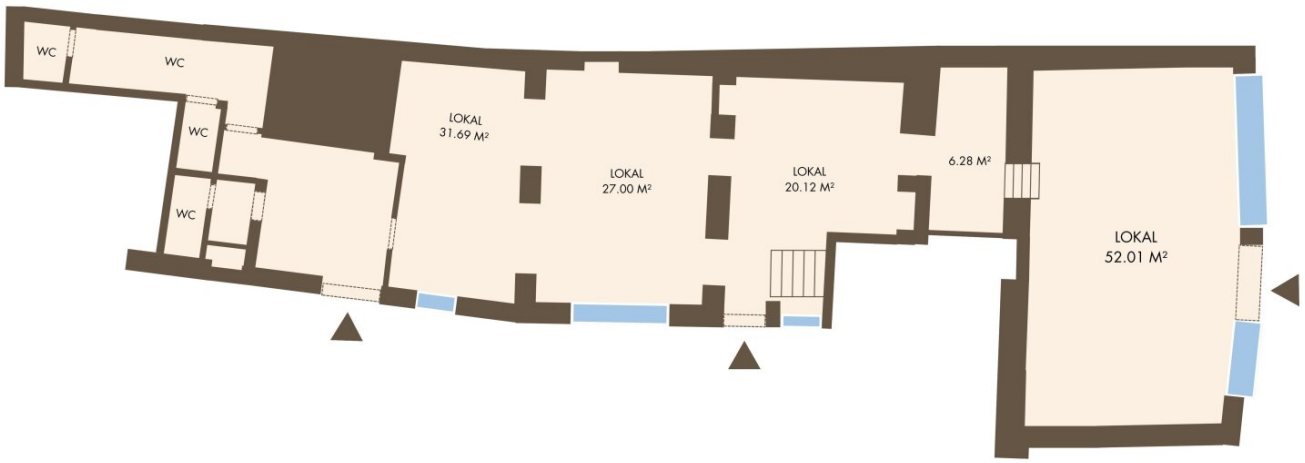




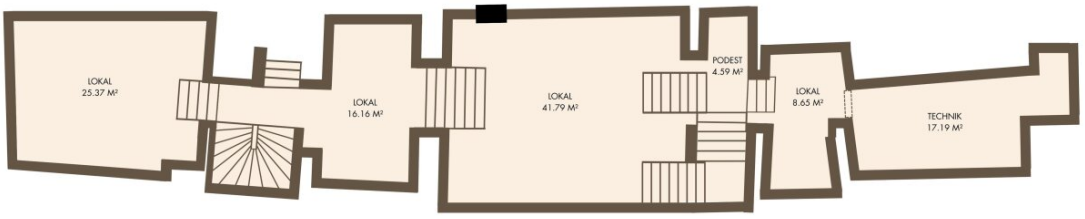







WC
WC
WC
WC
LOKAL
31.69 M²
LOKAL
27.00 M²
LOKAL
20.12 M²
6.28 M²
LOKAL
52.01 M²

LANDAA



KELLER

LANDAA

Objektbeschreibung

Geschäftslokal in zentraler Lage

In gut frequentierter Lage der Stockerauer Hauptstraße befindet sich dieses vielseitig nutzbare Geschäftslokal mit ca. **158 m² Nutzfläche**. Die Immobilie bietet durch ihre klare Raumstruktur und großzügigen Flächen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – von Einzelhandel über Büro bis hin zu Dienstleistung oder Praxis.

Die zentrale Position garantiert eine sehr gute Sichtbarkeit sowie eine kontinuierliche Kundenfrequenz. Durch die Lage im gewachsenen Ortskern profitiert der Standort sowohl von Laufkundschaft als auch von Stammkunden aus der Umgebung.

Das Objekt verfügt über eine großzügige Geschäftsfläche, die flexibel gestaltet werden kann. Große Auslagenflächen ermöglichen eine optimale Präsentation und sorgen gleichzeitig für helle Innenräume. Ergänzend stehen Nebenräume und Sanitärbereiche zur Verfügung, wodurch ein sofortiger Betrieb möglich ist.

Eckdaten

- Nutzfläche: ca. 158 m²
- Zentrale Lage in der Hauptstraße
- Gute Sichtbarkeit & Kundenfrequenz
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten (Handel, Büro, Praxis, Studio, Dienstleistung, ausgenommen Gastronomie)
- Große Auslagen / helle Räume
- Sofort verfügbar nach Vereinbarung

Dieses Lokal eignet sich ideal für Unternehmen, die einen gut erreichbaren Standort mit Präsenz im Zentrum von Stockerau suchen.

Gerne steht Ihnen Frau Hallett bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch unter 0699/10 81 54 53 zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

Zur Veranschaulichung wurden teilweise KI-gestützte Visualisierungen verwendet.

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
Apotheke <500m
Klinik <8.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap