

**Attraktives Geschäftslokal in Hauptplatznähe mit
zahlreichen Parkmöglichkeiten**



Objektnummer: 827

**Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2483 Ebreichsdorf
Zustand:	Gepflegt
Bürofläche:	79,31 m²
Zimmer:	2
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.427,58 €
Kaltmiete	1.557,81 €
Betriebskosten:	116,37 €
USt.:	310,18 €

Ihr Ansprechpartner

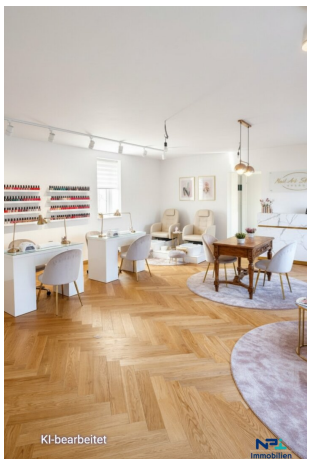


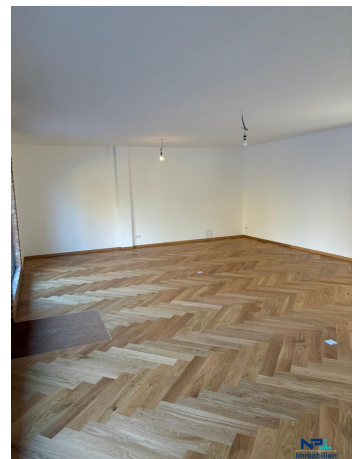
Klaus Neumayer

NPI Immobilien GmbH
Grabengasse 4
2500 Baden

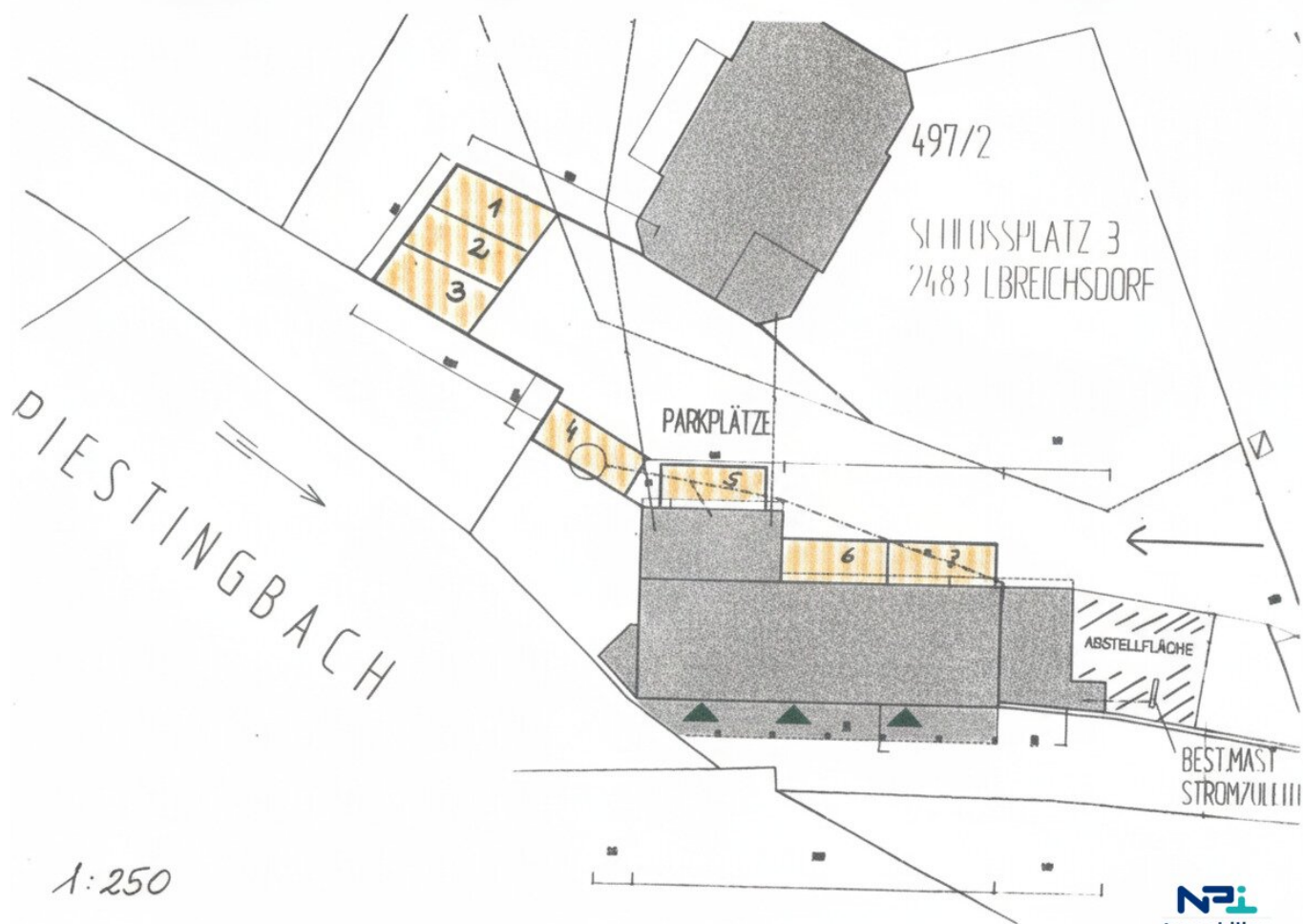
T +43 1 581 05 16
H +43 1 581 05 16

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









Objektbeschreibung

Dieses helle und freundliche Geschäftslokal überzeugt durch seine ausgezeichnete Lage in unmittelbarer Nähe zum Hauptplatz sowie durch eine sehr gute Sichtbarkeit.

Die Fläche gliedert sich in einen großzügigen Geschäftsraum mit großer Fensterfront, einen separaten Aufenthaltsraum, ein WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Bitte beachten Sie, dass eine Nutzung als Gastronomiebetrieb nicht vorgesehen ist.

Das Objekt eignet sich ideal für Büro, Kosmetik, Einzelhandel oder ähnliche Branchen.

Dank der stark frequentierten Lage direkt an der B16 profitierten bereits die Vormieter von einer hohen Kundenfrequenz. Zahlreiche Parkplätze stehen sowohl vor als auch hinter dem Gebäude zur Verfügung und bieten zusätzlichen Komfort für Kunden und Mitarbeiter.

Im Gebäude befindet sich lediglich ein weiteres Geschäftslokal, das derzeit an einen Friseurbetrieb vermietet ist.

Das Lokal wurde zudem kürzlich umfassend modernisiert: Es verfügt über einen neuen, hochwertigen Parkettboden, wurde frisch ausgemalt und ist mit einer komfortablen Fußbodenheizung ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgt.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Kindergarten <500m

Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap