Erdgeschossfläche mit Parkplätzen (Handel/Praxis/Büro/Lager/Gastro) in Top Lage in Brunn am Gebirge zu vermieten!



Objektnummer: 446

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2345 Brunn am Gebirge
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	542,00 m²
Gesamtfläche:	542,00 m²
Lagerfläche:	303,00 m²
Verkaufsfläche:	542,00 m²
Stellplätze:	22

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Philipp Mayer

Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

T +43 676 370 60 95

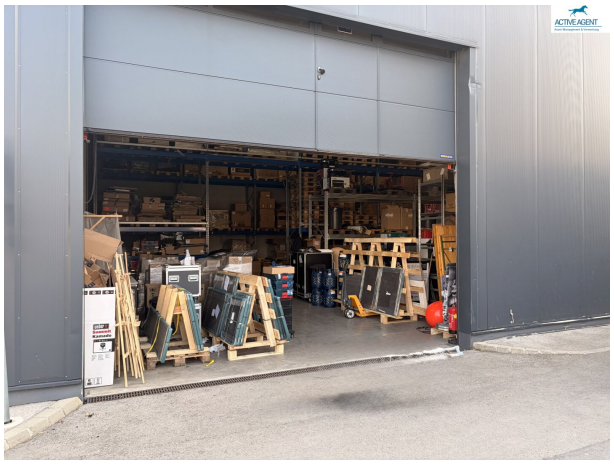
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


clever fit
DEIN WEG BEGINNT HIER.
ORIGINAL STORE
GRILL ACADEMY

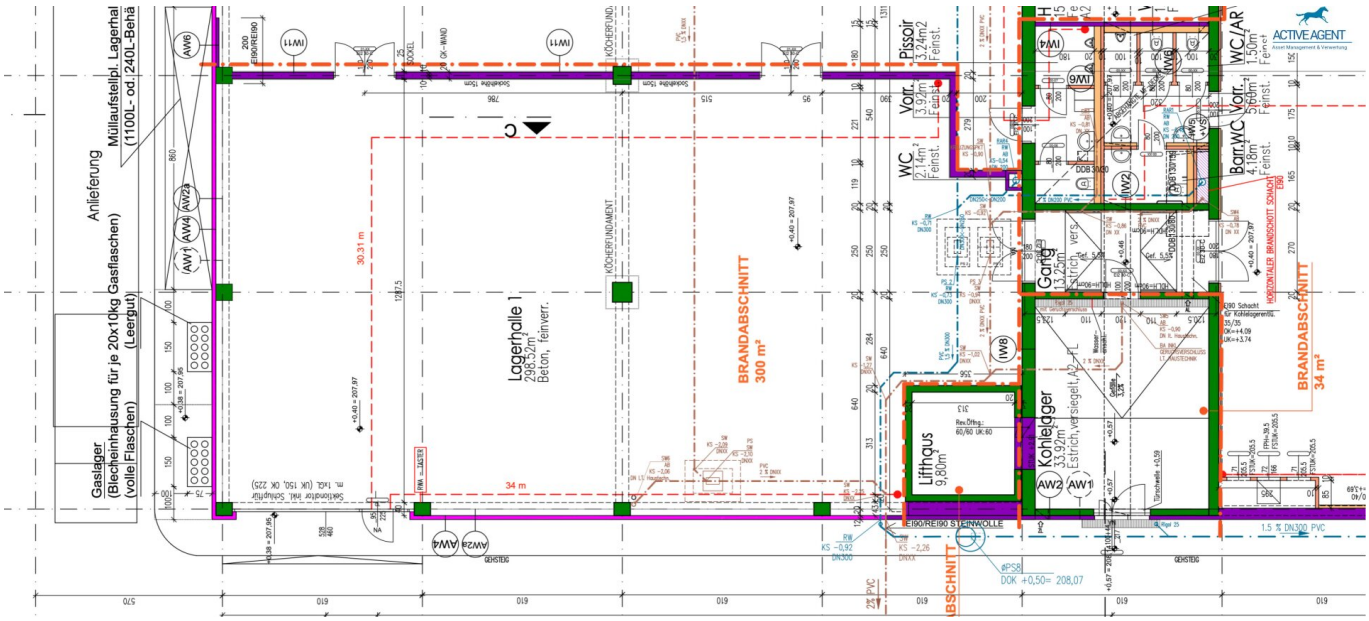

C.Bergmann

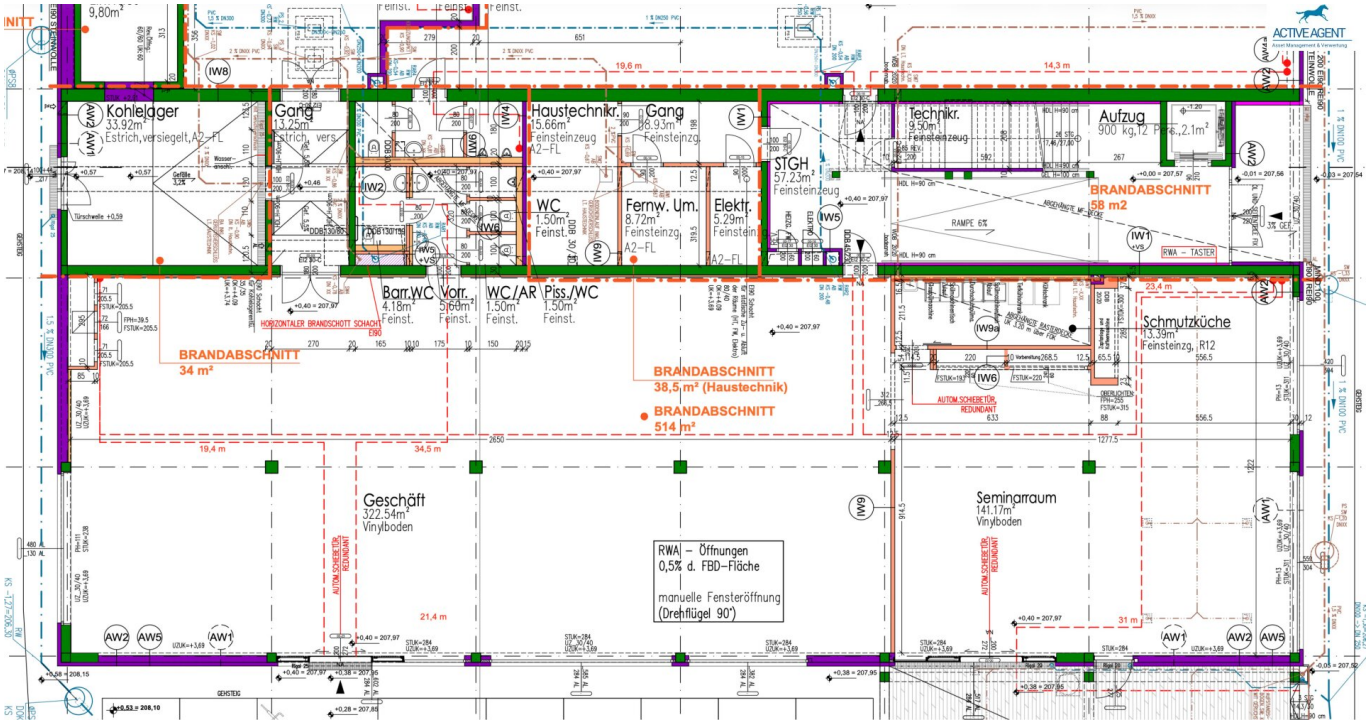


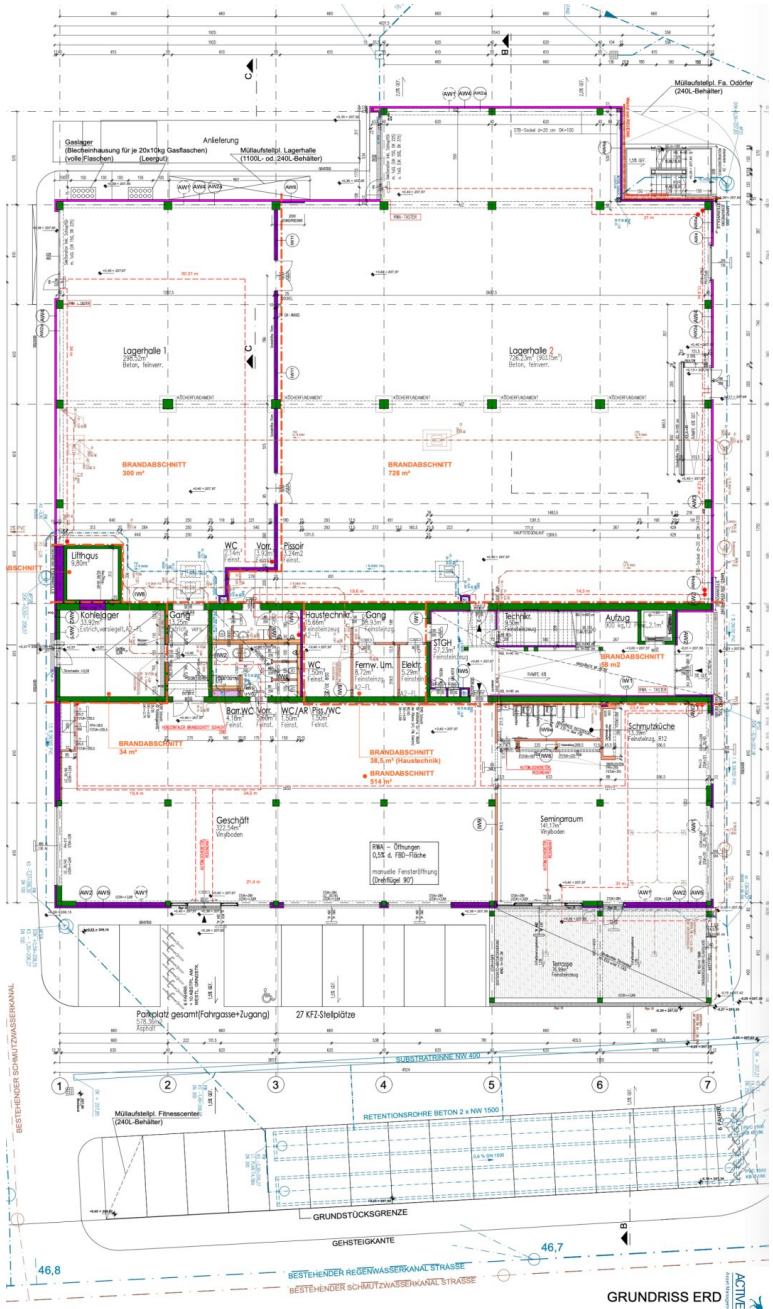

1952
1960






Anlieferung
Müllaufstellpl. Lagerhal
(1100L- od. 240L-Behä
Gaslager
(Blecheinhausung für je 20x10kg Gasflaschen)
(volle Flaschen) (Leergut)
Lagerhalle I
298.52m²
Beton, feinverr.
BRANDABSCHNITT
300 m²
30.31 m
34 m
KÖCHERFUNDAMENT
Sockelbrüstung 15cm
Sockelbrüstung 15cm
Pissoir
3.24m2
Feinst.
Vorr.
3.92m²
Feinst.
WC
2.14m²
Feinst.
Gang
13.25m²
Estrich, versiegelt, Anstrich
Barr.WC
4.18m²
Feinst.
Vorr.
5.68m²
Feinst.
WC/AR
1.50m²
Feinst.
BRANDABSCHNITT
34 m²
Kohlelager
33.92m²
Estrich, versiegelt, Anstrich
Lifthgus
9.80m²
Rev.Öffng.:
60/60 UK:60
EI90/REI90 STEINWOLLE
ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung


Kohlelager
33.92m²
Estrich,versiegelt,A2-FL
Gang
13.25m²
Estrich, vers.
Haustechnikr.
15.66m²
Feinsteinzeug
A2-FL
Gang
16.93m²
Feinsteinzg.
WC
1.50m²
Feinst.
Fernw. Um.
8.72m²
Feinsteinzg.
A2-FL
Elektr.
5.29m²
Feinstein
A2-FL
STGH
57.23m²
Feinsteinzeug
Technikr.
9.50m²
Feinsteinzeug
Aufzug
900 kg,12 Pers.,2.1m²
BRANDABSCHNITT
58 m2
RWA – TASTER
Barr.WC
4.18m²
Feinst.
Vorr.
5.66m²
Feinst.
WC/AR
1.50m²
Feinst.
Piss./WC
1.50m²
Feinst.
HORIZONTALER BRANDSCHOTT SCHACHT
EI90
BRANDABSCHNITT
34 m²
BRANDABSCHNITT
38,5 m² (Haustechnik)
BRANDABSCHNITT
514 m²
Schmutzküche
13.39m²
Feinsteinzg., R12
AUTOM.SCHIEBETÜR, REDUNDANT
Geschäft
322.54m²
Vinylboden
RWA – Öffnungen
0,5% d. FBD-Fläche
manuelle Fensteröffnung
(Drehflügel 90°)
Seminarraum
141.17m²
Vinylboden
AUTOM.SCHIEBETÜR, REDUNDANT
GEHSTEG
19,4 m
34,5 m
21,4 m
31 m
19,6 m
14,3 m
23,4 m
2650
1277.5
556.5


Müllaufstellpl. Fa. Odörfer (240L-Behälter)
Gasiager (Blecheinhausung für je 20x10kg Gasflaschen) (volle Flaschen)
Anlieferung (Leergut)
Müllaufstellpl. Lagerhalle (1100L- od. 240L-Behälter)
Lagerhalle 1 298,5m² Beton, fehrverr.
Lagerhalle 2 728,2m² (901,15m²) Beton, fehrverr.
BRANDABSCHNITT 300 m²
BRANDABSCHNITT 728 m²
Lifthaus 3,00m²
WC 2,16m² Vorr. 1,13m² Pissoir 0,74m2
Kohlelager 33,92m² Estrich verlegelt AL-FL
Gang 7,00m²
Haustechnik 5,66m² Gang 36,93m² Fensterstreifen
Technik 3,50m²
Aufzug 3,00 kg 2,1m²
STGH 27,23m² Fensterstreifen
Fernw. Üm. 9,72m² Fensterstreifen AL-FL
Elektr. 9,29m² Fensterstreifen
WC 1,50m² Fenst.
BRANDABSCHNITT 48 m2
Bar;WC 4,16m² Vorr. 3,96m² Fenst.
WC/AR 1,50m² Fenst.
Piss./WC 1,50m² Fenst.
Schmutzküche 12,81m² Fensterstreifen
BRANDABSCHNITT 34 m²
BRANDABSCHNITT 38,5 m² (Haustechnik)
BRANDABSCHNITT 514 m²
Geschäft 322,54m² Vinylboden
Seminarraum 140,17m² Vinylboden
RWA – Öffnungen 0,35 d. FBÖ-Fläche manuelle Fensteröffnung (Drehflügel 90°)
Terrasse 76,59m² Fensterstreifen
Parkplatz gesamt(Fahrgasse+Zugang) 378,00m² Asphalt
27 KFZ-Stellplätze
SUBSTRATRINNE NW 400
RETENTIONSROHRE BETON 2 x NW 1500
Müllaufstellpl. Fitnesscenter: (240L-Behälter)
GRUNDSTÜCKSGRENZE
GEHSTEIGKANTE
46,8
46,7
BESTEHENDER REGENWASSERKANAL STRASSE
BESTEHENDER SCHMUTZWASSERKANAL STRASSE
BESTEHENDER SCHMUTZWASSERKANAL
GRUNDRISS ERD

Objektbeschreibung

Diese großzügige Handels/Büro/ Praxis/Gastro/Industrie- und Gewerbefläche mit ca. 542m² im EG (plus 71m2 Terrasse) plus anschliessend bequemen 303m2 Lagerfläche bietet vielfältige Möglichkeiten zur Verwirklichung unterschiedlichster Geschäftsideen.

Die Immobilie besticht durch ihre hervorragende Lage in Brunn am Gebirge, Niederösterreich. Die exzellente Verkehrsanbindung mit der Nähe zu A2, A21 und Triester Straße ermöglicht KundInnen und MitarbeiterInnen eine einfache und schnelle Erreichbarkeit. Direkt vor Ort befindet sich außerdem eine Bushaltestelle und der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt – so ist man bestens mit der Region und dem überregionalen Verkehrsnetz verbunden.

Nicht nur die Anbindung, auch die Infrastruktur rund um den Standort überzeugt: In unmittelbarer Nähe befinden sich - mit der SCS unweit vom Standort - unzählige Einkaufsmöglichkeiten, ein Mc Donalds sowie Arztpraxen, eine Apotheke, Schulen und Kindergärten sowie ein Supermärkte (z.B. Billa, ...). Parkplätze direkt vor Ort sichern ein bequemes Einkaufserlebnis. Dies alles verspricht eine nachhaltig hohe Kundenfrequenz.

Das Objekt bietet eine attraktive Möglichkeit, in eine hochwertige Gewerbefläche zu investieren, die sich durch Flexibilität und Vielseitigkeit auszeichnet sowie die Chance, ein Unternehmen an einem strategisch günstigen Standort zu positionieren und von der starken Infrastruktur zu profitieren.

Ihre Vorteile:

- Erdgeschossfläche 542m2 (+71m2 Terrasse) plus Lager 303m2
- Barrierefrei
- Direkte Kundenparkplätze vor dem Eingangsbereich
- Flächen Klimatisiert
- Hochregal Lagerfläche im Erdgeschoss direkt angebunden
- Beste Sichtbarkeit und sehr attraktive Lage

Für Rückfragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Philipp Mayer unter 0686 370 60 95 zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap