

Ihr neuer Firmensitz in Tulln – vielseitige Gewerbefläche in Toplage



Beispiel Geschäft (KI_bearbeitet)

Objektnummer: 5004

Eine Immobilie von Immobilien 86 KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bahnhofstraße 29-31
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	177,00 m ²
Gesamtfläche:	245,00 m ²
Lagerfläche:	56,00 m ²
WC:	2
Stellplätze:	41
Heizwärmebedarf:	C 49,82 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaltmiete (netto)	1.990,00 €
Kaltmiete	1.990,00 €
USt.:	398,00 €
Provisionsangabe:	

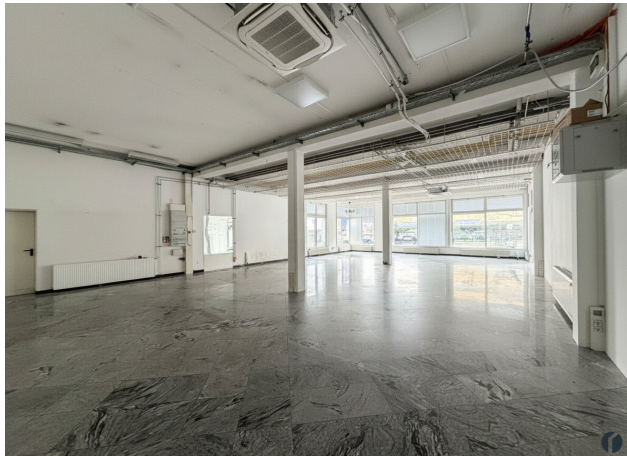
7.164,00 € inkl. 20% USt.

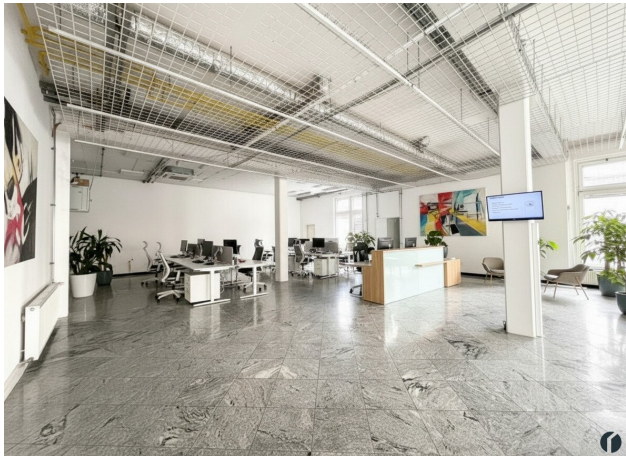
Ihr Ansprechpartner



Claudia Friesinger

Immobilien86 KG
Rudolfstraße 4
3430 Tulln

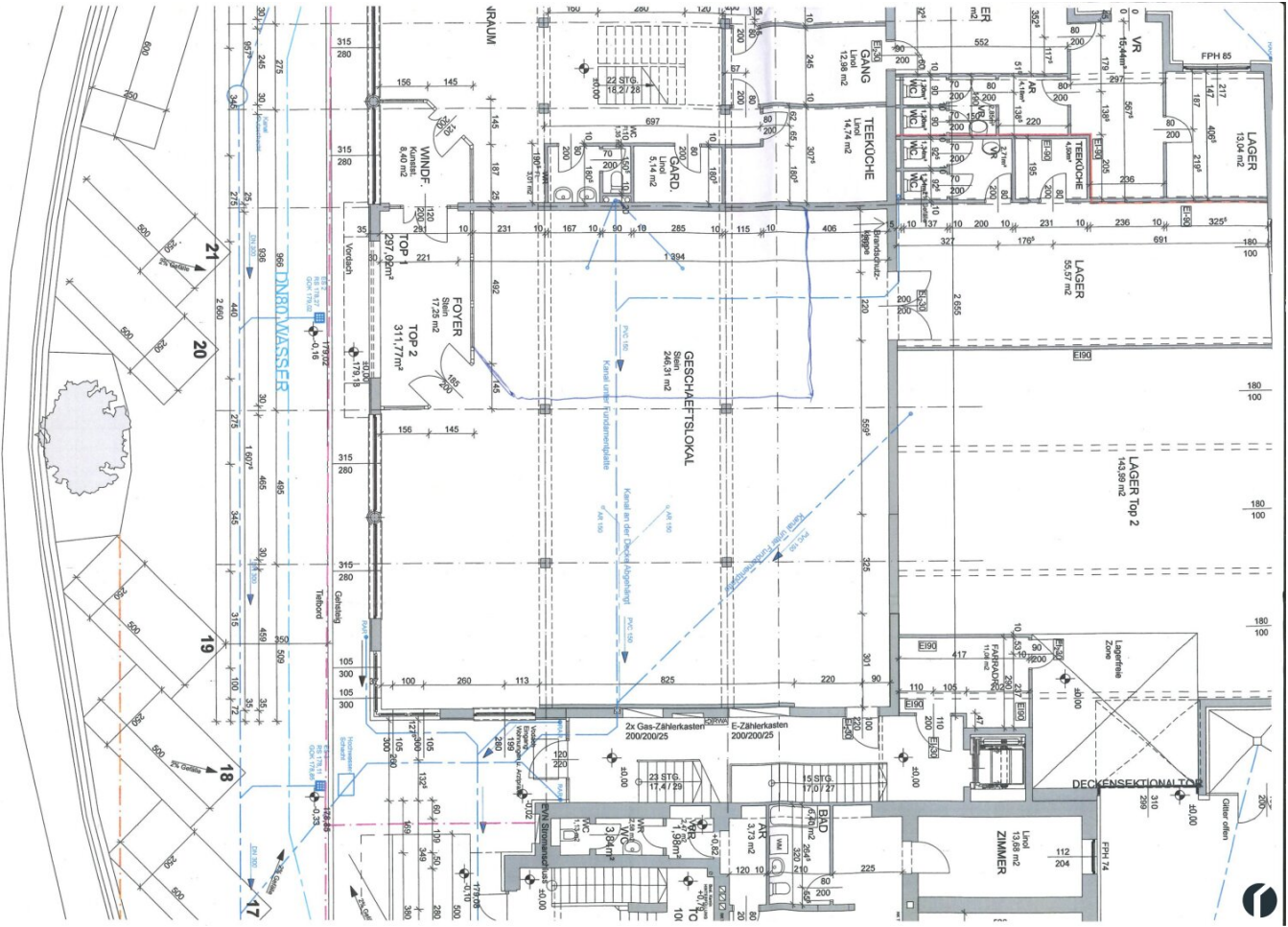












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ca. **245 m² große Gewerbefläche** in **zentraler Lage von Tulln**, nur wenige Minuten vom Bahnhof und Stadtzentrum entfernt.

Die Fläche eignet sich ideal als **Geschäftslokal, Büro oder Showroom** und überzeugt durch ihre **flexible Nutzbarkeit** sowie eine großzügige Raumhöhe von ca. **3,7 Metern**.

Die Nutzfläche gliedert sich in:

- ca. **177 m² Geschäfts-/Bürofläche**
- ca. **56 m² Lagerfläche**
- ca. **12 m² Nebenflächen: Teeküche und Sanitäranlage**

Highlights:

- Zentrale, gut frequentierte Lage
- Sehr gute Erreichbarkeit (Bahn & Auto)
- **Bis zu 41 Parkplätze** vor und hinter dem Gebäude nutzbar
- Teeküche mit Geräten vorhanden
- Getrennte Sanitäranlagen
- Klimaanlage
- Vielseitige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten

- Große Sichtbarkeit durch zahlreiche Auslagenflächen - ideal zur Präsentation ihrer Ware oder Dienstleistung

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche **Geschäfte, Gastronomiebetriebe und Dienstleistungen**, was den Standort sowohl für Kunden als auch Mitarbeiter besonders attraktiv macht.

Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen zu oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Hinweis

Hinweis: Die Angaben zu dieser Immobilie sind ohne Gewähr. Auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können, sowie keine Auskünfte betreffend Objektunterlagen und der genauen Liegenschaftsadresse erteilen können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <275m

Apotheke <425m

Klinik <5.950m

Krankenhaus <1.025m

Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <475m

Universität <1.150m

Höhere Schule <1.100m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <200m

Einkaufszentrum <425m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <350m
Polizei <600m

Verkehr

Bus <200m
Bahnhof <150m
Autobahnanschluss <3.825m
Flughafen <4.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap