

**Geschäftsfläche in 2214 Auersthal – vielseitig nutzbar mit  
großzügiger Lagerfläche**



**Objektnummer: 6211/273**

**Eine Immobilie von JuNi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hauptstraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2214 Auersthal
Nutzfläche:	218,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	45,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	218,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	3
Kaltmiete (netto)	780,00 €
Kaltmiete	930,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	186,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

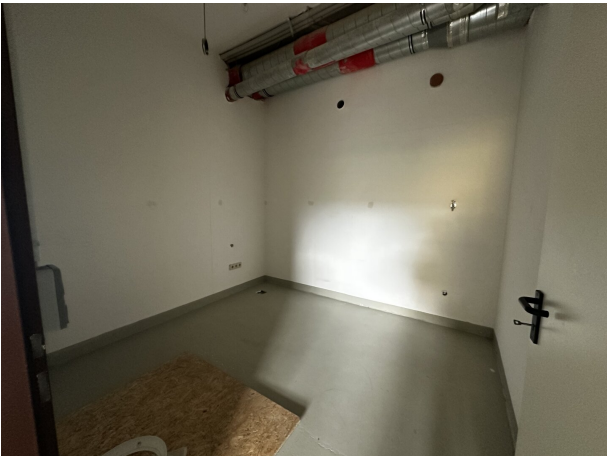


**Julia Kolarik**

JuNi Immobilien GmbH  
Apostelgasse 2-14/8/1  
1030 Wien

T 06607370504





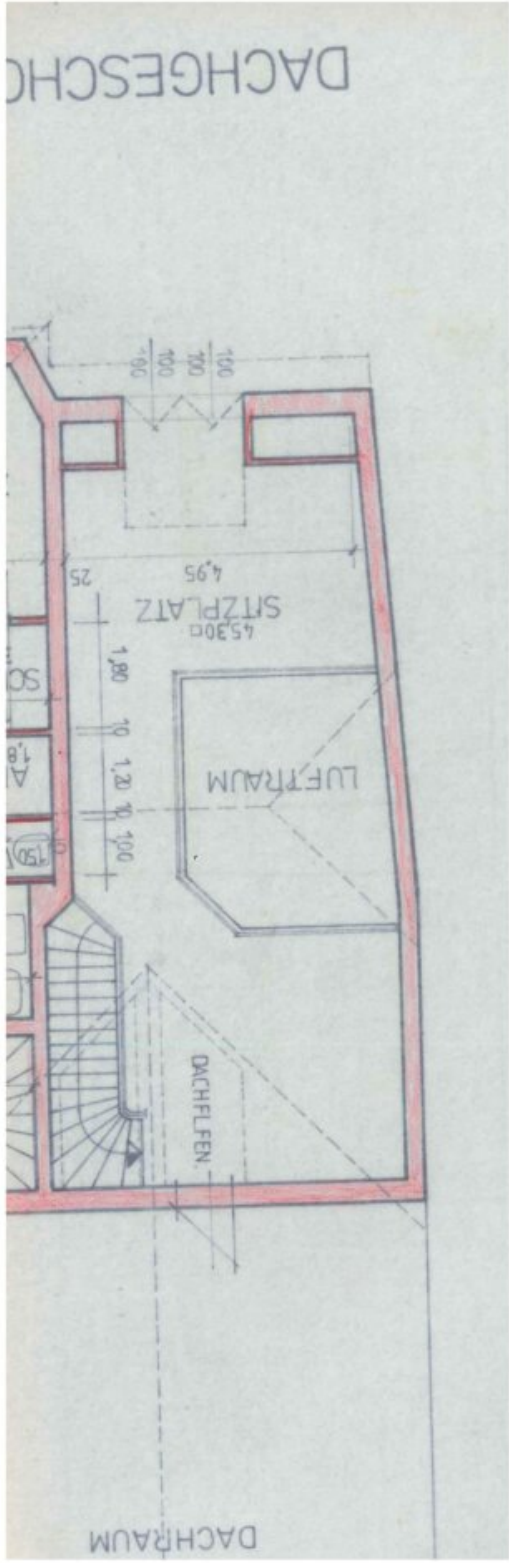


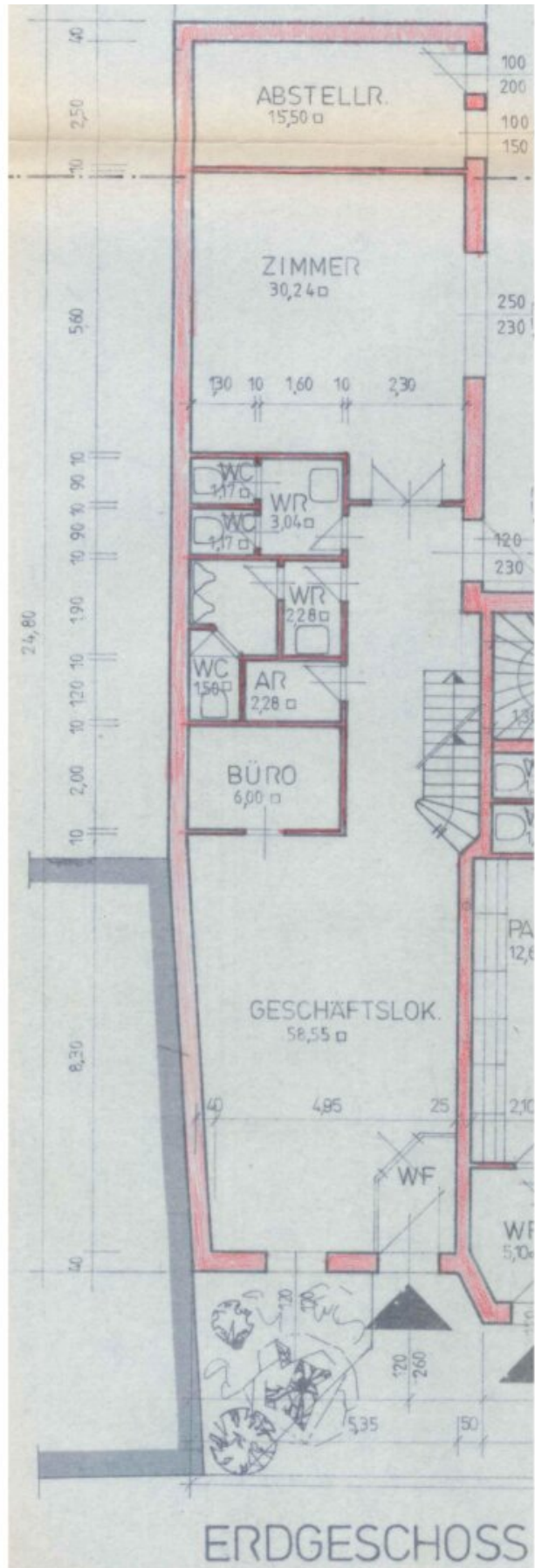


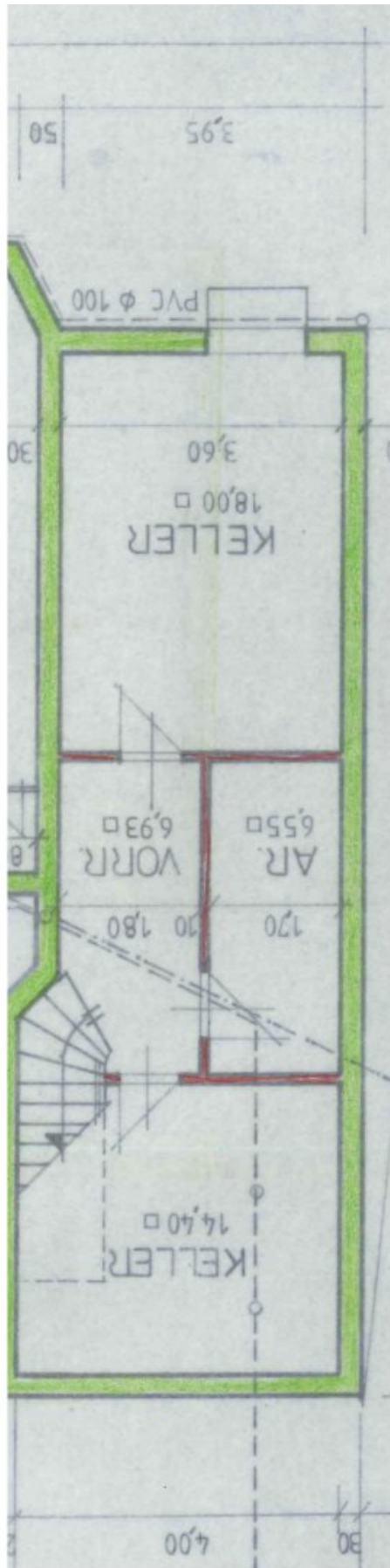












# Objektbeschreibung

## **Geschäftsfläche in Auersthal – vielseitig nutzbar mit großzügiger Lagerfläche**

Zur Vermietung steht eine attraktive Geschäftsfläche in Auersthal mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ideal geeignet als Verkaufsfläche, Schaumraum, Lager mit Kundenbereich, Einzelhandel, Ausstellungsfläche oder für andere gewerbliche Konzepte.

Die Immobilie bietet besonders viel Lagerfläche und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Eine Lüftungsanlage ist vorhanden, jedoch nicht für gastronomische Nutzung ausgelegt – daher keine Gastronomie vorgesehen.

Highlights:

- Große Verkaufs- und Lagerflächen
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Vorhandene Lüftungsanlage
- Gute Erreichbarkeit
- Sofort für verschiedenste Geschäftsideen nutzbar

Nutzen Sie die Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihr Geschäftskonzept an diesem Standort in Auersthal.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <6.500m

Klinik <7.500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <250m

Schule <250m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

**Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <5.250m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <3.750m

Autobahnanschluss <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap