

Top Geschäftslokal 320m² in Parndorf – perfekte Lage zu vermieten!



Objektnummer: 452

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7111 Parndorf
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	320,17 m ²
Kaltmiete (netto)	3.200,00 €
Kaltmiete	3.718,00 €
Miete / m ²	9,99 €
Betriebskosten:	518,00 €
USt.:	743,60 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Philipp Mayer

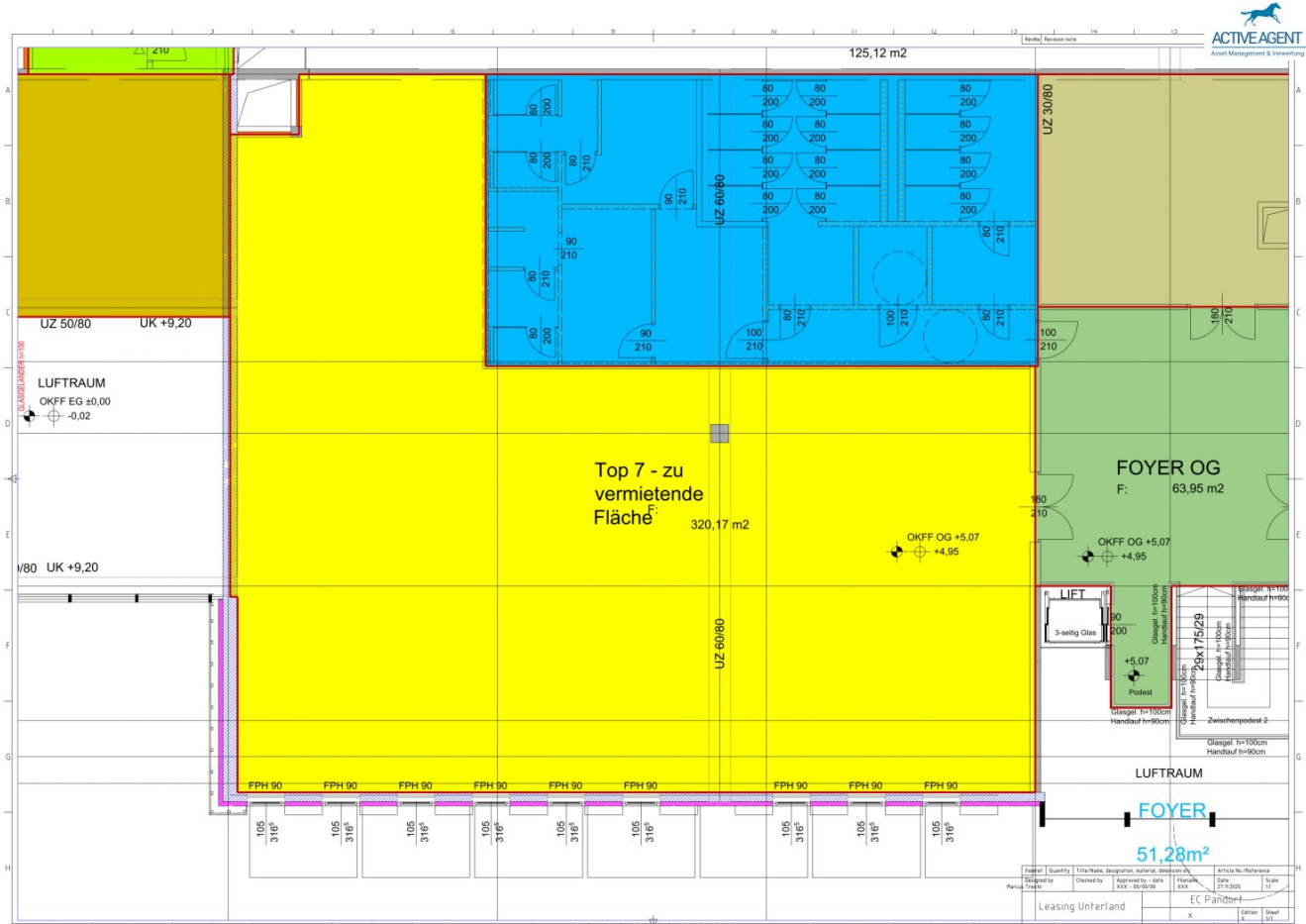
Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

T +43 676 370 60 95

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







Objektbeschreibung

Das Geschäftslokal besticht durch seine Lage im Herzen von Parndorf, Burgenland! Diese attraktive Einzelhandelsfläche mit einer großzügigen Größe von 320,17 m² bietet die perfekte Gelegenheit, ein Unternehmen in einer der lebendigsten und wachstumsstärksten Gemeinden der Region zu etablieren.

Das Geschäftslokal besticht aber nicht nur durch seine hervorragende Lage sondern auch durch eine vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob Einzelhandel, Dienstleistungsbetrieb oder Bürofläche – hier findet man den idealen Raum, um Ideen umzusetzen und Kunden zu begeistern. Die großzügige Fläche ermöglicht außerdem eine flexible Gestaltung, sodass diese ganz nach individuellen Vorstellungen und Anforderungen gestaltet werden kann.

Die Verkehrsanbindung könnte kaum besser sein: Direkt vor der Tür befindet sich eine Bushaltestelle, die Kunden und Mitarbeitern eine bequeme Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln garantiert. Zudem ist der Autobahnanschluss in unmittelbarer Nähe, was die Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz besonders einfach und schnell macht. So erreichen Kunden das Geschäftslokal mühelos aus allen Richtungen. Die Parkplätze direkt am Objekt sorgen für ein bequemes Einkaufserlebnis.

Auch die Infrastruktur rund um das Geschäftslokal lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe befinden sich alles, was man für den täglichen Bedarf braucht und noch mehr, ob Apotheke, Supermarkt oder Bäckerei – tägliche Erledigungen, und vieles darüber hinaus, können somit bequem kombiniert werden. Zusätzlich profitiert der Standort enorm von der Nähe zum Einkaufszentrum Parndorf, das nicht nur für eine hohe Kundenfrequenz sorgt, sondern auch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten bietet und den Standort zusätzlich attraktiv macht.

Parndorf ist bekannt für seine dynamische Wirtschaftsentwicklung und seine hervorragende Lebensqualität. Hier bietet sich eine Chance, um Geschäftskonzepte an einem Standort zu positionieren, der Wachstum, Kundennähe und eine starke regionale Vernetzung vereint, egal ob es sich um ein neues Einzelhandelskonzept oder um ein bereits bestehendes Konzept handelt, das an einem repräsentativen Standort erweitert werden soll – dieses Geschäftslokal bietet die besten Voraussetzungen für Erfolg!

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 <3.000m

Apotheke <500m

Klinik <8.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m

Kindergarten <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m

Post <2.500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap