Geschäftslokal in ruhiger lage - nun auch KAUF möglich!



Objektnummer: 1790/162

Eine Immobilie von ImmoEngel GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2700 Wiener Neustadt
Nutzfläche:	44,71 m²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaltmiete (netto)	833,33 €
Kaltmiete	833,33 €
USt.:	166,67 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Angela Uljanova

ImmoEngel GmbH
Ilse-Buck-Straße 28 / 18
1220 Wien

T +43 69919203313

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


Ma Lena's
Ma Lena's
BACKSHOP







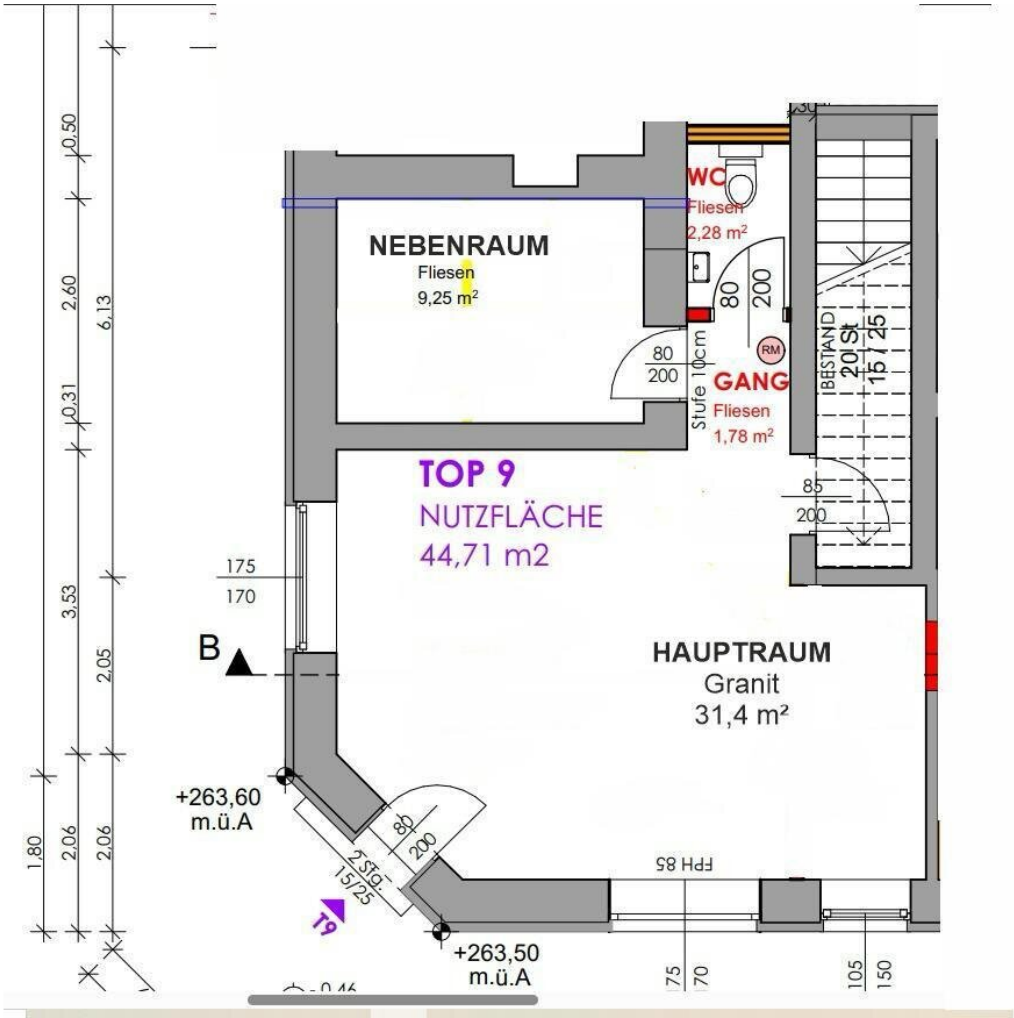











NEBENRAUM
Fliesen
9,25 m²
WC
Fliesen
2,28 m²
GANG
Fliesen
1,78 m²
TOP 9
NUTZFLÄCHE
44,71 m2
HAUPTRAUM
Granit
31,4 m²
B
+263,60
m.ü.A
+263,50
m.ü.A
T9
Stufe 10cm
BESTAND
20 St
15 / 25
RM
FPH 85
0,50
2,60
6,13
0,31
3,53
2,05
1,80
2,06
2,06
80
200
175
170
85
75
70
105
150

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Einzelhandelslokal/Büro bietet Ihnen auf 44,71 m² die perfekte Bühne für Ihr Business. Mit zwei gut geschnittenen Zimmern eröffnet sich Ihnen vielfältiger Gestaltungsspielraum – ideal für einen Verkaufsraum und ein Büro oder Lager. Die zentrale Lage in 2700 Wiener Neustadt garantiert eine hohe Frequenz und beste Erreichbarkeit für Ihre Kunden.

Die Miete von nur 1.000,00 € brutto macht dieses Angebot besonders interessant für Jungunternehmer und etablierte Firmen, die eine repräsentative und gut zugängliche Gewerbefläche suchen. Die unmittelbare Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum sorgt für eine hervorragende Infrastruktur und zieht zahlreiche Besucher in die Gegend.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Mit dem Bus erreichen Sie das Lokal bequem und Ihre Kunden profitieren von der guten Erreichbarkeit auch ohne eigenes Fahrzeug. So steht einem erfolgreichen Geschäftsbetrieb nichts im Wege.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, Ihr Unternehmen an einem Standort mit großem Potenzial zu etablieren. Ob Einzelhandel, Dienstleistung oder Büro – dieses Geschäftslokal in Wiener Neustadt bietet Ihnen die ideale Basis für Ihre unternehmerischen Ziele.

Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich dieses attraktive Angebot. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen und gemeinsam mit Ihnen den Grundstein für Ihren geschäftlichen Erfolg zu legen!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.500m

Universität <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap