Geschäftslokal mit maximaler Gestaltungsfreiheit | Showroom, Atelier oder Studio | unbefristete Geschäftsfläche in stark frequentierter Lage mit optimalen Werbemöglichkeiten



Objektnummer: 17147

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2410 Hainburg an der Donau
Nutzfläche:	330,00 m²
Bürofläche:	330,00 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Miete / m²	4,55 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bettina Holzinger

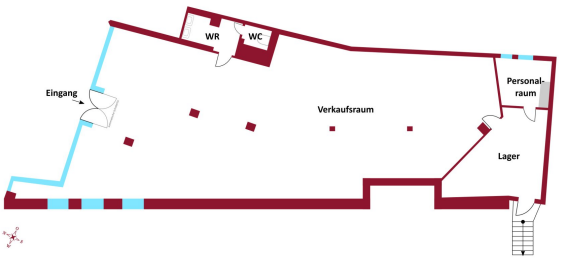
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

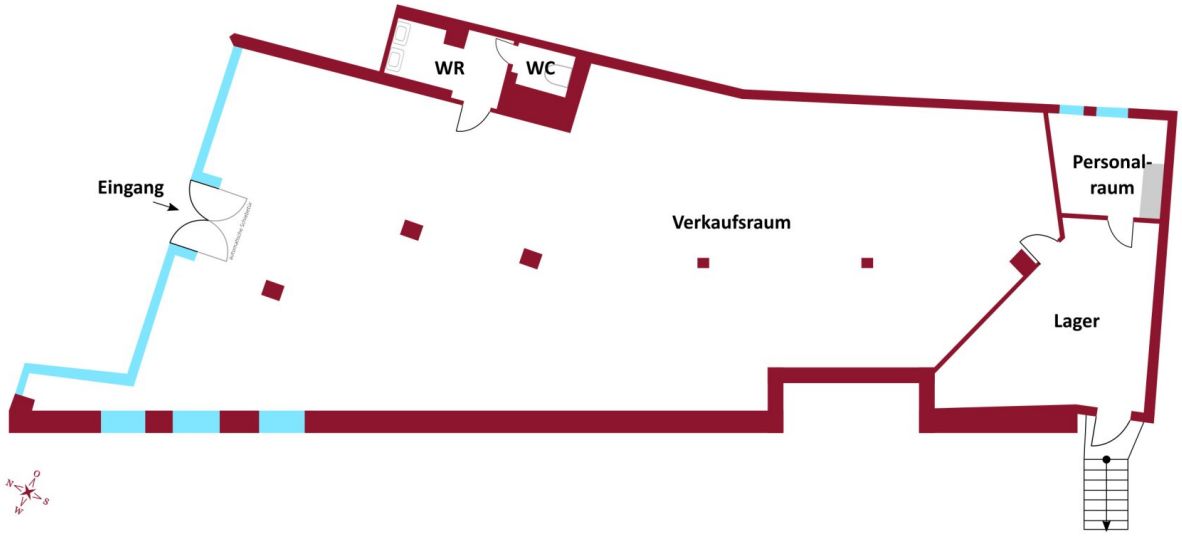
T +43 1 3709098
H +43 664 3582426

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






WR
WC
Eingang
Verkaufsraum
Personal-
raum
Lager


WR
WC
Eingang
Verkaufsraum
Personal-
raum
Lager

Objektbeschreibung

Sie suchen ein Geschäftslokal mit Charakter und riesigem Potenzial? Dieses Geschäftslokal in bester Zentrumslage von Hainburg an der Donau befindet sich direkt an der stark frequentierten Ungarstraße – beste Sichtbarkeit garantiert.

Die großzügige **Gesamtfläche von ca. 330 m²** bietet jede Menge Möglichkeiten zur Verwirklichung Ihrer Geschäftsidee. Die Fläche gliedert sich in eine weitläufige Verkaufsfläche sowie Waschraum/WC, Lagerraum und einen Personalbereich bzw. ein Büro.

Ein echtes Highlight ist die große Glasfront, die 2020 vollständig erneuert wurde. Sie sorgt für viel Tageslicht und bietet optimale Präsentationsmöglichkeiten – Ihr Geschäft wird hier definitiv gesehen. Ebenfalls 2020 wurden die Ölheizung und sämtliche Radiatoren erneuert. Bereits 2015 erfolgten die Sanierung des Fußbodens sowie die Erneuerung aller elektrischen Leitungen. Eine Klimaanlage ist vorhanden und kann mit geringem Aufwand wieder aktiviert werden.

Das Objekt ist teilweise sanierungsbedürftig, bietet jedoch maximale Gestaltungsfreiheit – hier ist nahezu alles möglich. Ob moderner Showroom, stylisches Café, Praxis oder Studio: Der Eigentümer zeigt sich hinsichtlich der Nutzung sehr offen und flexibel.

Monatliche Kostenübersicht:

Netto Miete: 1.500,- € zzgl. 20% USt.

Betriebskosten: 425,61 € zzgl. 20% USt.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Mietvertrag: Mietvertragserstellung durch RA Dr. Sailer

Unbefristeteter Mietvertrag

Gerne steht Ihnen Frau Bettina Holzinger für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 358 2426 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <500m
Schule <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <10.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap