FMZ Geschäftsfläche im FMZ Stockerau zu vermieten



Objektnummer: 463

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2000 Stockerau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	503,34 m²
Kaltmiete (netto)	6.036,00 €
Kaltmiete	6.941,00 €
Miete / m²	11,99 €
Betriebskosten:	905,00 €
USt.:	1.388,20 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

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.





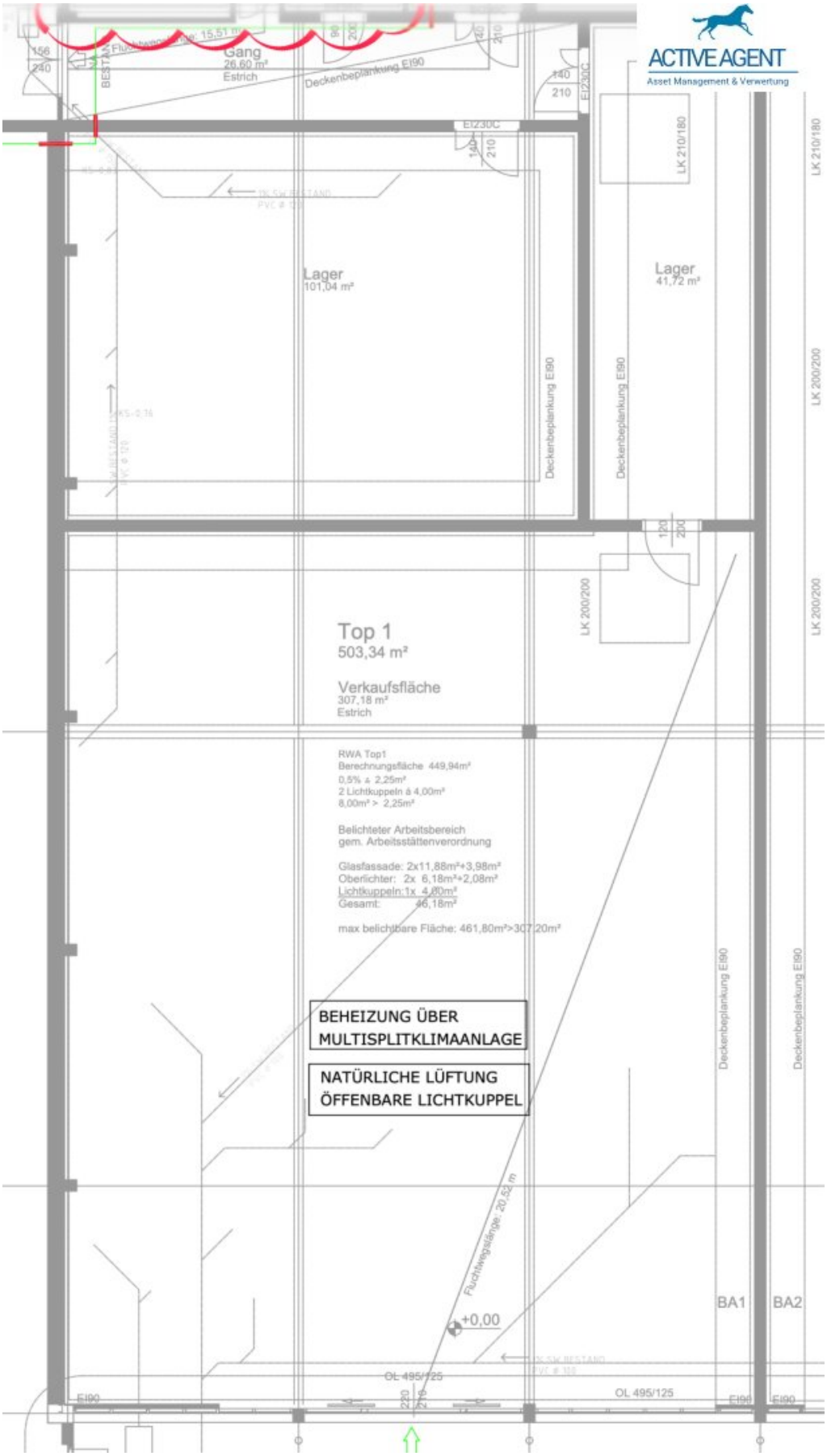



SALE
%
kik
2,99


ACTION
TEDi
JYSK
kik
RADATZ
Schmeckt's
WURST
GROSS
MARKT


ACTION
TEDi


kik
2,99 €
XXL
%
2,99 €
%
3,99 €


ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung
Gang
26,60 m²
Estrich
Lager
101,04 m²
Lager
41,72 m²
Top 1
503,34 m²
Verkaufsfläche
307,18 m²
Estrich
RWA Top1
Berechnungsfläche 449,94m²
0,5% ≙ 2,25m²
2 Lichtkuppeln à 4,00m²
8,00m² > 2,25m²
Belichteter Arbeitsbereich
gem. Arbeitsstättenverordnung
Glasfassade: 2x11,88m²+3,98m²
Oberlichter: 2x 6,18m²+2,08m²
Lichtkuppeln:1x 4,80m²
Gesamt: 46,18m²
max belichtbare Fläche: 461,80m²>307,20m²
BEHEIZUNG ÜBER
MULTISPLITKLIMAANLAGE
NATÜRLICHE LÜFTUNG
ÖFFENBARE LICHTKUPPEL
Deckenbeplankung EI90
LK 210/180
LK 200/200
EI230C
OL 495/125
BA1
BA2
+0,00

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Stockerau erwartet Sie ein großzügiges Geschäftslokal, das viel Raum für Ihren geschäftlichen Erfolg bietet. Auf einer Fläche von rund 503,34 m² eröffnen sich vielseitige Möglichkeiten, Ihre Ideen umzusetzen und ein überzeugendes Umfeld für Kundinnen und Kunden, Mitarbeitende oder Geschäftspartner zu schaffen.

Die gepflegte Immobilie eignet sich hervorragend für Einzelhandel und bietet dank ihrer flexiblen Raumgestaltung zahlreiche Optionen für unterschiedliche Nutzungskonzepte. Veränderbare Räume ermöglichen es, die Flächen an Ihre individuellen Anforderungen anzupassen – ob für großzügige Verkaufsbereiche, klar strukturierte Arbeitszonen oder eine Kombination aus Präsentation, Beratung und interner Nutzung. Trennwände aus Glas sorgen dabei für eine moderne, offene Atmosphäre und lassen die Räumlichkeiten hell und einladend wirken.

Auch die Ausstattung unterstützt einen komfortablen Geschäftsalltag: Eine Zentralheizung sorgt für angenehme Temperaturen, während die Klimaanlage gerade an warmen Tagen ein behagliches Raumklima schafft. Deckenleuchten bieten eine praktische Grundlage für eine gut ausgeleuchtete Geschäftsfläche. Ein Parkplatz ergänzt das Angebot und erleichtert die Anfahrt für Kundinnen und Kunden sowie Mitarbeitende.

Das Geschäftslokal befindet sich in einem gepflegten Fertigteilgebäude mit Flachdach und verbindet funktionale Eigenschaften mit einer großzügigen, vielseitig nutzbaren Fläche. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch eine nahegelegene Busverbindung gegeben und unterstützt eine unkomplizierte Erreichbarkeit innerhalb von Stockerau und der Umgebung.

Für Rückfragen und Besichtigungen steht Ihnen Mag. Philipp Mayer unter 0676 370 60 95 zur Verfügung.

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 <3.500m

Apotheke <4.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <3.000m
Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Bank <4.000m
Geldautomat <4.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap