# Geschäftsflächen Gewerbe 673m2 + 457m2 in bester Lage in Bruck an der Leitha zu vermieten/zu verkaufen




**Objektnummer: 280**

**Eine Immobilie von Active Agent GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Einzelhandel |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 2460 Bruck an der Leitha |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 457,17 m² |
| **Bürofläche:** | 93,42 m² |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises 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.


BIPA






ALLE KAUFEN
HOFER
TEDi
TEDi
TEDi


BIPA


BIPA


kik
BIPA




BIPA


kik
BIPA













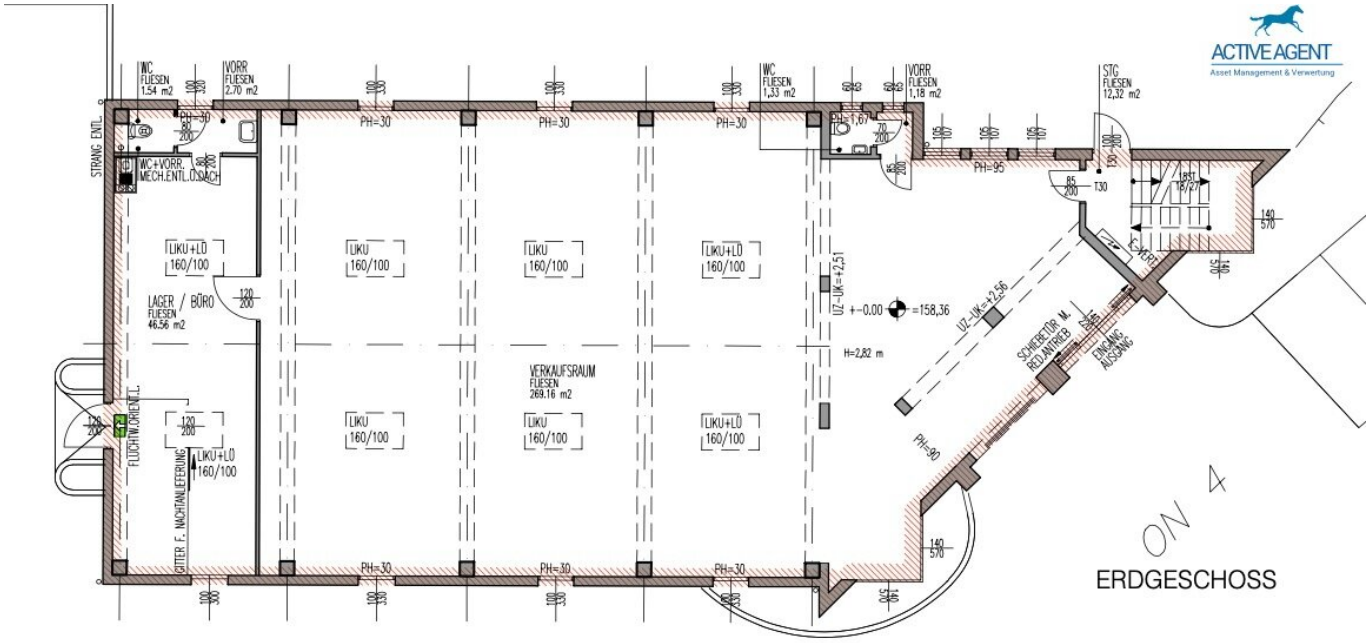






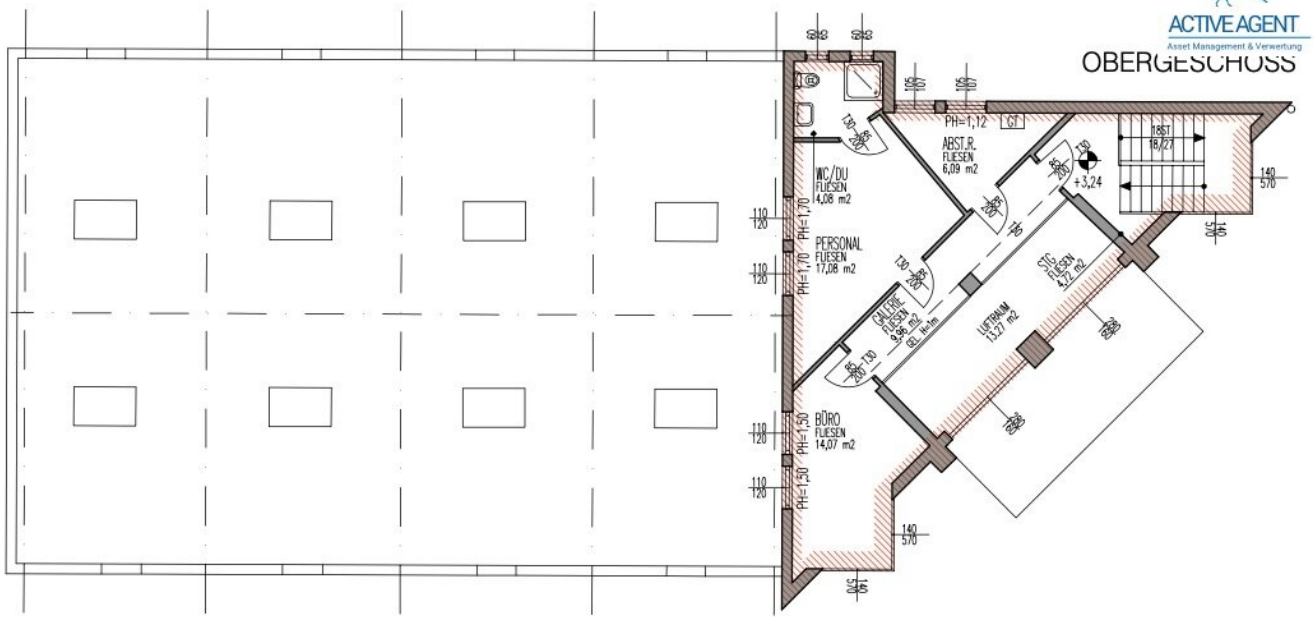





ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung
WC FLIESEN 1,54 m2
VORR FLIESEN 2,70 m2
WC FLIESEN 1,33 m2
VORR FLIESEN 1,18 m2
STG FLIESEN 12,32 m2
STRANG ENTL.
WC+VORR. MECH.ENTL.ÜD.DACH
LIKU+LÜ 160/100
LIKU 160/100
LAGER / BÜRO FLIESEN 46,56 m2
VERKAUFSRAUM FLIESEN 269,16 m2
FLUCHTW.ORIENT.L.
GITTER F. NACHTANLIEFERUNG
PH=30
PH=95
PH=80
PH=1,67
UZ-UK=+2,51
UZ-UK=+2,56
+-0.00 =158,36
H=2,82 m
SCHIEBETÜR M. RED.ANTRIEB
EINGANG AUSGANG
ON 4
ERDGESCHOSS

ACTIVE AGENT
Asset Management & Verwertung

OBERGESCHOSS



# Objektbeschreibung

In erster Reihe neben Hofer, Penny, Futterscheune gegenüber dem großen Interspar direkt an der Bundesstraße B10 liegt das Geschäftslokal welches sofort zur Verfügung steht und vermietet wird. Es besteht auch die Möglichkeit das Objekt zu kaufen, wobei hier die vermietete Fläche im hinteren Bereich mit ca. 650m2 inkludiert wäre.

In unmittelbarer Nähe des Standortes befinden sich unterschiedliche Filialisten der täglichen Gebrauchs wie Z.B. Hofer, SPAR und Lidl sowie Penny. Ebenfalls findet man Tankstellen und diverse KFZ-Fachbetriebe in nächster Umgebung.

Bestens geeignet für Filialisten jeder Art sowie für die Umsetzung unterschiedlichster Konzepte besticht die Geschäftsfläche neben der ansprechenden Größe und der guten Erreichbarkeit und Lage auch mit Parkplätzen unmittelbar vor der Tür. Die Nutzfläche im Erdgeschoß beläuft sich auf etwa 364 m² und im Obergeschoß gibt es noch eine Bürofläche mit etwa 93 m².

Ihre Vorteile:

- Barrierefreie Fläche in sehr gutem Zuschnitt

- Großer Parkplatz direkt vor dem Geschäft

- Sehr gute Handelslage mit Hofer, Interspar, Penny und Lidl am Standort

Für Rückfragen und Besichtigungen steht Ihnen Mag. Philipp Mayer unter 0676 370 60 95 gerne 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 <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.000m
Post <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap